



Warszawa, dnia 2 lipca 2025 r.

Sygn. akt KR I R 13/24

D E C Y Z J A nr KR I R 13/24

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Robert Kropiwnicki, Mirosław Józef Pampuch, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski, Anna Wierzbica, po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2025 r. na posiedzeniu niejawnym, sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu położonego przy ul. Madalińskiego 83 (obecnie ul. Łowicka 22) o powierzchni 949 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 57, obręb 1-01-17, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr, dawne oznaczenie numerem hipotecznym, z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, J W, J W, E B, P B, P spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W, E S, P S, K S, M S, A G-J, K S, N S, M L, M L, P K, K B-Z, M Z, J Z, D Z, T M-B,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reptrywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795: dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”);

orzeka:

stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 z naruszeniem prawa.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reptrywatyzacji nieruchomości warszawskich.

Komisja, działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. postanowieniem z dnia 4 września 2024 r. wszczęła z urzędu postępowanie w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu położonego przy ul.

Madalińskiego 83 (obecnie ul. Łowicka 22) o powierzchni 949 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 57, obręb 1-01-17, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr, dawne oznaczenie numerem hipotecznym .

Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 września 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 4 września 2024 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony postępowania.

Postanowieniem z dnia 4 września 2024 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowiła zawiadomić właściwe organy administracji publicznej oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowieniem z tego samego dnia, Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08.

Powyższe zawiadomienie i postanowienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 12 września 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 15 listopada 2024 r. Przewodniczący Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 18 listopada 2024 r.

Społeczna Rada przy Komisji w dniu 30 czerwca 2025 r. złożyła opinię w przedmiotowej sprawie.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Madalińskiego 83 (obecnie ul. Łowicka 22) objęta była dawną księgą hipoteczną „Kolonія Mokotów Nr 5, hip. Madalińskiego 83” i składała się z działki nr 9 o powierzchni 948,22 m².

1.2. Obecnie dawna nieruchomość hipoteczna stanowi działkę nr 57 o powierzchni 940 m² z obrębu 146505_8.0117 objętą księgą

wieczystą nr . Nieruchomość zabudowana jest pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w którym znajduje się 15 wyodrębnionych lokali mieszkalnych, a także 3 lokale usługowe o numerach U1,U2,U3 oraz garaż.

1.3. Na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej grunt nie był objęty żadnym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z decyzją z dnia 16 maja 2007 r. nr 256/2007 o warunkach zabudowy przedmiotowy grunt był przeznaczony dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym. Obecnie dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy, nr LXX/2187/2010 z dnia 14 stycznia 2010 r. zmienioną uchwałą nr LXXXVI/2534/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego nr 38 z dnia 22 lutego 2010 r. poz. 525 oraz w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego nr 174 z dnia 8 października 2010 r. poz. 4422. W przedmiotowym planie miejscowym nieruchomość przy ul. Łowickiej 22 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem I8 MW(U) tj. „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług”.

2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

2.1. Z zaświadczenia wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa z dnia 2 listopada 1995 r. wynika, że prawo własności do nieruchomości oznaczonej nr hip, o pow. 948,22 m² wpisane było na imię E vel E K na mocy aktu z dnia lutego 1939 r.

2.2. Na mocy aktu darowizny zeznanym przed notariuszem w Bostonie w USA w dniu czerwca 1948 r. zalegalizowanym przez

Konsulat Generalny RP w Nowym Yorku dnia czerwca 1948 r. za nr 1479 – Dr E vel E K darował A K przedmiotową nieruchomość.

Powyższą darowiznę w imieniu A K przyjęła jego żona M K i zarazem stwierdziła, że wartość dokonanej na jego rzecz nieruchomości wynosi 600.000 ówczesnych złotych (akt przyjęcia darowizny sporządzony w dniu września 1948 r. nr przed notariuszem K H).

2.3. W dziale II wykazu hipotecznego księgi wieczystej nieruchomości „Kolonia-Mokotów nr 5 nr hip ” figuruje wzmianka z wniosku dz.kw.4445/48 o przepisanie tytułu własności opisanej działki nr 9 o powierzchni 948,22 m² na rzecz A K z mocy aktu zeznanego przed notariuszem K H w dniu września 1948 r. za nr Rep. nabytej w drodze darowizny od E K.

2.4. Pismem z dnia 28 listopada 2007 r. Archiwum Państwowe m.st. Warszawy poinformowało, iż w zasobach archiwum nie odnaleziono oryginału aktu notarialnego sporządzonego w Bostonie w dniu czerwca 1948 r.

2.5. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w odpowiedzi na pismo z dnia 21 września 2007 r. poinformował, że w archiwum sądowym nie odnaleziono wniosku o numerze Dz. Kw 4445 na który założono Ar Nr (odpis aktu notarialnego sporządzonego w dniu czerwca 1948 r.).

2.6. Konsulat Generalny Rzeczypospolitej w Nowym Jorku w dniu 21 stycznia 2019 r. w odpowiedzi na pismo Komisji poinformował, iż nie odnaleziono aktu notarialnego z dnia czerwca 1948 r.

2.7. A K(K) zmarł w dniu grudnia 1960 r. Spadek po nim, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia czerwca 1999 r. sygn. akt, na podstawie testamentu nabyli: żona M N (z domu H, primo voto K/K) w 1/4 części i córka N S w 3/4 częściach.

3. Objęcie gruntu warszawskiego.

3.1. O przystąpieniu do obejmowania gruntu przy Madalińskiego 83 w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy ogłoszono w dniu 14 listopada 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Nr 25 poz. 86. Termin upływał w dniu 14 maja 1948 r.

4. Brak wniosku dekretowego.

4.1. W aktach Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Madalińskiego 83 brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej złożonego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu oraz opłaty manipulacyjnej.

4.2. W dniu 23 maja 1949 r. A K złożył wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. Madalińskiego. W uzasadnieniu wniosku wskazał, że *„termin został (...) przekroczony wskutek przekonania, że WAN, w którego posiadaniu nieruchomość się znajdowała załatwiło tę sprawę”*.

4.3. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 6 marca 1950 r. Prezydent m.st. Warszawy załatwił odmownie wniosek o przywrócenie terminu na złożenie wniosku o prawo własności czasowej wskazując, iż *„podanie o przywrócenie terminu nie zawiera wskazania okoliczności i dowodów stwierdzających, że uchybienie terminu nastąpiło bez winy Obywatela, z powodu przeszkód nie do przewyciężenia”*.

4.4. Pismami z dnia 23 lutego 1993 r. i z dnia 12 sierpnia 1998 r. adw. J K działając w imieniu spadkobierczyni A K - M N wniósł o przywrócenie prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy

ul. Madalińskiego 83. W odpowiedzi na powyższe wnioski, Urząd Gminy Warszawa-Centrum Dzielnica Mokotów pismem z dnia 25 sierpnia 1998 r. poinformował, że *„w dokumentach znajdujących się w tut. Wydziale brak jest wniosku złożonego w wyżej podanych terminach, prosimy o powiadomienie czy i w jakim terminie taki wniosek został złożony”*.

4.5. Urząd Wojewódzki w Warszawie pismem z dnia 18 września 1998 r. adresowanym do adw. J K poinformował, że w rejestrze wpływu wniosków dekretowych istnieje zapis, że Pan K A i K E vel E złożyli w trybie art. 7 ust. 1 dekretu wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości hipotecznej nr ,położonej w Warszawie przy ul. Madalińskiego 83.

4.6. W kserokopii karty opisanej jako *„Rejestr Wniosków z Dekretu z 1945 r. pod numerem 149, znajduje się wpis: „Madalińskiego 83 hip W-2457 K E vel E. Termin objęcia 14.XI.47”*. Na karcie nie wskazano daty złożenia wniosku.

W aktach administracyjnych znajduje się również kserokopia mapy Warszawy z zaznaczeniem nieruchomości położonej przy ul. Madalińskiego 83.

4.7. W notatce służbowej z dnia 11 maja 2005 r. sporządzonej przez pracownika organu znajdującej się w aktach miejskich wskazano, że *„jak wynika z materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy dot. przedmiotowej nieruchomości d. właściciel E vel E K złożył w terminie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do w/w gruntu tj. w dniu 14 listopada 1947 r. Datę 14 listopada 1947 r. (data ogłoszenia w Dz.U. R.N.i Z.M. m.st. Warszawy nr 25) przyjęto z uwagi na to, że w aktach niniejszej sprawy wniosek taki się nie znajduje. Natomiast złożenie stosownego wniosku w trybie art. 7 ust. 1 cyt. dekretu potwierdza pismo Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 18 września 1998 r. nr G2.1.7224/d/116/98/JK. W aktach niniejszej sprawy*

znajduje się również wniosek złożony przez Pana A K, następcę prawnego E vel E K, po terminie przewidzianym w art. 7 ust.1 cyt. dekretu, jednak rozpatrując niniejszą sprawę organ pierwszej instancji zobligowany jest do rozpoznania wniosku złożonego przez d. właściciela hipotecznego”.

4.8. W piśmie z dnia 13 stycznia 2006 r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie wskazał, że w rejestrze wniosków dekretowych istnieje zapis dotyczący złożenia w trybie art. 7 ust.1 dekretu, wniosku o przyznanie własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Madalińskiego 83 (hip nr) przez E vel E K oraz A K, jednak bez daty złożenia wniosku.

4.9. W dniu 26 stycznia 2006 r. Biuro Spraw Dekretowych zwróciło się do Zespołu Radców Prawnych z prośbą o sporządzenie opinii przy uwzględnieniu, że w aktach sprawy brak jest wniosku złożonego przez dawnych właścicieli natomiast w rejestrze wniosków dekretowych jest on zarejestrowany (bez daty złożenia wniosku), co potwierdził Wojewódzki Urząd Mazowiecki i czy wobec tego można uznać, że został on złożony prawidłowo i jest skuteczny.

4.10. W odpowiedzi na powyższe pismo w dniu 8 stycznia 2006 r. sporządzono opinię prawną w której stwierdzono, iż w aktach sprawy brak jest wniosku dekretowego. Niemniej jednak uznano, iż z dokumentów pośrednich tj. rejestru wniosków dekretowych oraz mapy m.st. Warszawy z lat 1945-1950 na której kolorem czerwonym były zaznaczane w stosownym czasie grunty nieruchomości warszawskich, do których zostały złożone skutecznie wnioski dekretowe wynika, że pomimo braku wniosku w aktach nieruchomości wniosek taki był złożony przez byłego właściciela tej nieruchomości E vel E K oraz przez A K.

5. Sprzedaż praw i roszczeń wynikających z przepisów dekretu warszawskiego przed wydaniem decyzji reprywatyzacyjnej.

5.1. Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu września 2001 r., Rep. A nr, P B i J W działający w imieniu N S i M N (spadkobierczynie A K) oraz w imieniu własnym aktem notarialnym sprzedali na swoją rzecz po połowie prawa i roszczenia do przedmiotowej nieruchomości za łączną cenę 200.000 USD tj. 836.860,00 zł.

5.2. Pismem złożonym w dniu 4 października 2001 r. PB i J W wniesli o rozpatrzenie wniosku dekretowego.

6. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/2008.

6.1. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/2008:

- w punkcie 1 decyzji ustanowił prawo użytkowania wieczystego do gruntu przy ul. Madalińskiego 83, oznaczonego jako działka nr 57 o pow. 949 m² stanowiącego dawną nieruchomość hip., na rzecz P B i E B w 1/2 części na zasadach wspólności ustawowej oraz J W i J B W w 1/2 części na zasadach wspólności ustawowej;
- w punkcie 2 decyzji ustalił czynsz symboliczny w kwocie 949 zł;
- w punktach 4-11 decyzji, Prezydent m. st. Warszawy zawarł postanowienia zawierające elementy cywilno-prawne, takie jak: ustanowione w pkt 1 decyzji nie narusza praw osób trzecich (pkt 4) określenie zasad uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste w przypadku jego zbycia na rzecz osób trzecich (pkt 5), ustanowienie warunku zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt 2 decyzji od ostateczności decyzji (pkt 6), określenie przyczyn rozwiązania umowy i wygaśnięcia użytkowania wieczystego (pkt 7 i 9 decyzji), ustalenie, iż korzystanie z nieruchomości

powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku jego uchwalenia (pkt 8), określenie przysługującego użytkownikowi wieczystemu wynagrodzenia na wypadek wygaśnięcia użytkowania za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia (pkt 10). Z kolei w pkt 11 decyzji organ wskazał, że prawa i obowiązki użytkownika wieczystego nie wymienione w decyzji regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego.

Organ w uzasadnieniu decyzji wskazał, że akta sprawy nie zawierają wniosku, *„Jednakże złożenie stosownego wniosku w trybie art. 7 ust.1 cyt. dekretu potwierdza pismo z Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 18 września 1998 r. nr G.2.1.7224/d/116/98/JK oraz wyciąg z rejestru wniosków dekretowych, w którym pod nr 149 zarejestrowany jest wniosek złożony przez w/w d. właściciela hipotecznego wraz z wpisaną datą 14.IX.47. Ponadto na mapie m.st. Warszawy z lat 1945-1950 kolorem czerwonym oznaczano nieruchomości, do których zostały złożone wnioski w stosownym terminie. Przedmiotowa nieruchomość na w/w mapie również została oznaczona kolorem czerwonym.”* Prezydent m.st. Warszawy wskazał również, iż przedłożone organowi przez stronę akty notarialne stwierdzające nabycie praw i roszczeń wynikających z dekretu, stanowiły podstawę ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz nabywców tj. P B i E B oraz J W i J B W.

6.2. Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2008 r. nr 121/GK/DW/08, Prezydent m.st. Warszawy postanowił sprostować w punkcie pierwszym decyzji nr 220/GK/DW/2008 z dnia 21 kwietnia 2008 r. oczywistą omyłkę skreślając drugie imię J W „B” i wpisując „B”.

7. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

7.1. Aktem notarialnym z dnia sierpnia 2008 r. Rep A nr, oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomości na rzecz E i B oraz P B, a także J B W oraz J W z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

8. Sprzedaż nieruchomości po decyzji reprywatyzacyjnej.

8.1. Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia marca 2011 r. nr , E i P małżonkowie B oraz J i J małżonkowie W sprzedali spółce „G” sp. z o.o. z siedzibą w W prawo użytkowania wieczystego działki nr 57 z obrębu 1-01-07 położonej przy ul. Madalińskiego wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków, stanowiących odrębne nieruchomości i wraz z wszelkimi prawami do projektu budowlanego oraz prawami do projektu rozbiórki za łączną cenę 7.830.000 zł (E i P małżonkowie B za cenę 3.915.000 zł oraz J i J małżonkowie W za cenę 3.915.000 zł).

8.2. Następcą prawnym spółki „G” sp. z o.o. z siedzibą w W tj. B D sp. z o.o. w W ustanowił odrębną własność i sprzedał lokale znajdujące się w budynku położonym na przedmiotowym gruncie.

9. Sprzeciw prokuratora.

9.1. W dniu 26 listopada 2018 r. (sygn.), Prokurator Regionalny w Warszawie złożył sprzeciw do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wnosząc o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa poprzez uznanie m.in., że E vel E K, w dniu 14 listopada 1947 r. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, pomimo, iż w aktach sprawy brak jest dowodów potwierdzających jego złożenie, jak również brak jest w sprawie

jakichkolwiek dokumentów, które by wskazywały, że wniosek został złożony we wskazanej dacie.

9.2. Przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym pod sygnaturą toczy się postępowanie wywołane ww. sprzeciwem. Postępowanie w ww. sprawie zostało zawieszone postanowieniem z dnia 19 września 2024 r. na mocy art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z uwagi na wszczęcie postępowania rozpoznawczego przez Komisję o sygnaturze KR I R 13/24.

10. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. akt postępowania rozpoznawczego KR I R 13/24; akt Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Madalińskiego 83 (w postaci 2 skoroszytów i 1 teczka); akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o sygnaturach: , , ; akt księgi wieczystej: nr oraz nr, kserokopii akt księgi hipotecznej, kserokopii akt Prokuratury Rejonowej Warszawa Śródmieście o sygn. akt (5 tomów).

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

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego. Podstawy wydania decyzji.

1.1. Przedmiotem orzekania przez Komisję była decyzja Prezydenta

m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08, ustanawiająca użytkowanie wieczyste do działki nr 57, położonej przy ul. Madalińskiego 83 w Warszawie.

1.2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 k.p.a. lub w przepisach szczególnych. Natomiast z kolei w art. 29 ust. 1 pkt 4 wskazano, że w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić.

Powszechnie przyjmuje się, że przesłanki stwierdzenia nieważności wymienione są enumeratywnie w art. 156 § 1 k.p.a. Nie są one oparte na uznaniu, a ich ustalenie musi pociągać za sobą stwierdzenie nieważności. Wyjątkiem są okoliczności wystąpienia przesłanki z art. 156 § 2 k.p.a., czyli gdy doręczenia lub ogłoszenia decyzji upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne (M. Jaśkowska [w:] M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, M. Jaśkowska, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego, art. 156), o ile oczywiście z przepisów szczególnych nie wynika, że przepisu art. 156 § 2 k.p.a. nie stosuje się, jak to ma miejsce w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

1.3. Stosownie do treści 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.

W rozpatrywanej sprawie zaktualizowała się przesłanka określona w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 wydana

została z rażącym naruszeniem prawa, to jest art. 7 ust. 1 dekretu, albowiem organ ustanowił prawo użytkowania wieczystego pomimo braku wniosku dekretowego złożonego przez jej dawnego właściciela. Nadto, decyzja repriwatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 28 k.p.a. poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób niebędących spadkobiercami dawnego właściciela nieruchomości, które to osoby w świetle aktualnego orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego (uchwała z dnia 10 kwietnia 2024 r. I OPS 1/23), nie mogły być nabywcami praw i roszczeń dekretowych, o czym szerzej w pkt 3 niniejszej decyzji.

1.4. Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządnego państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne. Oznacza to, że obok naruszenia przepisów prawa materialnego, za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie. Reasumując, z rażącym naruszeniem prawa nie może być utożsamiane każde naruszenie prawa, a jedynie dyskwalifikujące

decyzję w takim stopniu, iż niezbędne jest zniweczenie wszelkich jej następstw, w taki sposób, jakby od początku nie została wydana.

2. Rażąco naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 61 k.p.a.

2.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

2.2. Postępowania w przedmiocie wniosków złożonych w trybie w art. 7 dekretu (postępowania dekretowe) to postępowania toczące się przed organem administracji publicznej - Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy mające na celu rozstrzygnięcie sprawy indywidualnej w drodze decyzji administracyjnej w rozumieniu art. 1 pkt 1 k.p.a. W związku z tym, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, rozpatrując przedmiotowe wnioski, jest zobowiązany do przestrzegania przepisów postępowania zawartych w k.p.a., a w zakresie nieokreślonym w przepisach szczególnych.

Analizując przepisy postępowania unormowane w k.p.a., należy zwrócić szczególną uwagę na podstawowe zasady związane z prawidłowym prowadzeniem postępowania dowodowego i ustalaniem na tej podstawie faktów istotnych dla sprawy administracyjnej. I tak, zgodnie z art. 7 k.p.a., w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu

faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Dalej, organ administracji publicznej jest przy tym obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i na podstawie całokształtu materiału dowodowego ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona (art. 77 § 1 k.p.a. i 80 k.p.a.).

Istotnym jest, że zgodnie z art. 61 § 1 k.p.a. postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu, przy czym wedle art. 61 § 2 k.p.a. organ administracji publicznej może ze względu na ważny interes strony wszcząć z urzędu postępowanie także w sprawie, w której przepis wymaga wniosku strony, jednak organ obowiązany jest uzyskać na to zgodę strony w toku postępowania, a w razie nieuzyskania zgody postępowanie umorzyć. Z art. 61 § 2 k.p.a. wynika, że, poza określonymi tam wyjątkami, w przypadku uzależnienia wszczęcia postępowania administracyjnego od wniosku, stosunek materialny kształtujący sprawę administracyjną powstaje dopiero z momentem złożenia wniosku, zaś prowadzenie postępowania administracyjnego bez wniosku skutkuje prowadzeniem postępowania administracyjnego w przedmiocie żądania nieistniejącego, czyli postępowanie jest wówczas bezprzedmiotowe (por.: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 31 stycznia 2019 r. sygn. II SA/Po 704/18, LEX nr 2625150). Tymczasem, art. 7 ust. 2 dekretu, który jest bezpośrednią podstawą do wydania tzw. decyzji dekretowych, stwierdza, że Gmina (dziś: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy reprezentujący Miasto Stołeczne Warszawa) uwzględni wniosek (o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu), 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. A zatem, art. 7 ust. 2 dekretu wyraźnie wskazuje, że organ może jedynie rozstrzygnąć wniosek, natomiast przepis ten, także w powiązaniu z art. 7 ust. 1 dekretu, określającym uprawnienie do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (dziś: prawa użytkowania wieczystego) nie przewiduje wszczęcia i rozstrzygnięcia o tym prawie z urzędu, a zatem organ nie ma w tym zakresie jakichkolwiek uprawnień.

2.3. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że sprawa administracyjna o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w rozumieniu art. 7 dekretu (w powiązaniu z obecnie obowiązującymi przepisami prawa cywilnego regulującymi prawa rzeczowe) może powstać wyłącznie w przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, prowadząc postępowanie dekretowe, był zobowiązany w pierwszej kolejności zgromadzić materiał dowodowy i ewentualnie przeprowadzić inne czynności celem jednoznacznego ustalenia, czy w stosunku do danej nieruchomości został złożony wniosek w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu. Jak bowiem wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 lipca 2003 r. sygn. akt I SA 3149/01, organ prowadząc postępowanie winien ustalić, gdzie znajduje się wniosek złożony przez właścicieli nieruchomości i załączyć go do akt.

2.4. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że wydając decyzję z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/2008, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie uczynił zadość wymaganiom wynikającym z powyższych przepisów. W aktach

postępowania dekretowego brak jest wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Madalińskiego 83 w Warszawie, brak jest również dowodu uiszczenia opłaty manipulacyjnej. Pomimo braku tegoż wniosku, organ przeprowadził postępowanie repriwatyzacyjne dotyczące ww. nieruchomości i wydał decyzję nr 220/GK/DW/08 o przyznaniu prawa użytkowania wieczystego. Organ, mimo wyrażnej dyspozycji art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 61 § 1 k.p.a. uznał, że istnieją podstawy prawne do rozstrzygnięcia sprawy merytorycznie.

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w uzasadnieniu swojej decyzji z dnia 21 kwietnia 2008 r. sam wskazywał, że *„akta sprawy nie zawierają oryginału wniosku dekretowego”*. W jego ocenie złożenie stosownego wniosku potwierdza: pismo Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 18 września 1998 r. oraz kserokopia wyciągu z rejestru wniosków dekretowych, w którym pod nr 149 zarejestrowany jest wniosek złożony przez w/w właściciela hipotecznego wraz z wpisaną datą 14.IX.47 r., a także kserokopia mapy m.st. Warszawy z lat 1945-1950, na której kolorem czerwonym oznaczano nieruchomości, do których zostały złożone wnioski w stosownym terminie.

Z powyższego wynika, że Prezydent m.st. Warszawy ustalenia co do okoliczności, że wniosek dekretowy został złożony w niniejszej sprawie wywodził wyłącznie z dokumentów pośrednich, a przede wszystkim z zapisów znajdujących się na uwierzytelnionej kserokopii karty określonej jako *„Rejestr wniosków dekretowych z 1945 r.”* w którym pod numerem 149, znajduje się wpis: *„Madalińskiego 83 hip K E vel E 14.IX.47”*.

Tymczasem, w ocenie Komisji, dokument ten nie jest wystarczającym dowodem potwierdzającym fakt złożenia wniosku. Dowodem na złożenie wniosku dekretowego nie może być bowiem tylko zapis w dokumencie

określanym jako "*rejestr wniosków dekretowych*". Po pierwsze, nie wiadomo w jakich okolicznościach dokument ten został złożony. Po drugie, nie wiadomo przez kogo został on wytworzony. Po trzecie, nie pozwala zrekonstruować treści podania, którego wpływ rzekomo miał być w nim odnotowany. *„To natomiast ma fundamentalne znaczenie dla ustalenia, czy wniosek pochodzi od legitymowanego w świetle art. 7 ust. 1 dekretu podmiotu, a także czy żądanie w nim zawarte dotyczy przyznania prawa na rzecz byłego właściciela, a nie przykładowo osoby podanie wnoszącej, ale której prawa przewidziane w dekrete nie przynależały. Może być także w istocie podaniem odnoszącym się do innych, niż określone w dekrete praw, choćby związanych z planowanymi na gruncie robotami budowlanymi”* (zob. wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 marca 2023 r. sygn. akt I SA/Wa 922/21 i I SA/Wa 923/21, dot. ul. Brackiej 22 oraz wyrok tego sądu z dnia 16 lutego 2024 r. sygn. akt I SA/Wa 2409/23 i I SA/Wa 2410/23, dot. ul. Targowej 71).

Niezależnie od powyższego, zdaniem Komisji, nie ma również pewności czy znajdująca się w aktach miejskich kserokopia przedmiotowego wykazu była rzeczywiście kartą z rejestru wniosków dekretowych albowiem brak na niej jakiegokolwiek oznaczenia, które pozwoliłyby ją w sposób nie budzący wątpliwości zidentyfikować i stwierdzić z całą pewnością, że jest to dokument potwierdzający złożenie wniosku dekretowego. Należy przy tym zauważyć, że rejestr ten ma charakter jedynie pomocniczy i nie stanowi wyłącznego dowodu potwierdzającego fakt złożenia, bądź też nie złożenia wniosku w trybie art. 7 ww. dekretu. Dalej, w ocenie Komisji, dokumentem potwierdzającym złożenie wniosku dekretowego, nie może być również wskazywana przez organ kserokopia mapy na której zaznaczono kolorem czerwonym nieruchomości, co do których złożono wnioski w stosownym terminie.

Przede wszystkim nie wiadomo, jaki jest charakter tej planszy – kto, kiedy i na jakiej podstawie „*pomalował na czerwono*” obrys tej nieruchomości. Do mapy nie dołączono również żadnego uzasadnienia pomalowania tej nieruchomości ani nie zostały dołączone żadne zasady dotyczące trybu dokonania tej czynności. Nie ma również wyjaśnienia dlaczego zaznaczenie działki kolorem czerwonym świadczy o złożeniu wniosku dekretowego.

2.5. Zwrócić też należy uwagę, że problem „fizycznego” braku wniosku był niejednokrotnie dostrzegany przez organ w toku postępowania administracyjnego. Na przykład w piśmie z dnia 25 sierpnia 1998 r. organ poinformował spadkobierczynię A K, że nie posiada w aktach sprawy wniosku dekretowego i prosi o „*powiadomienie czy i w jakim terminie wniosek został złożony*”.

Problem braku złożonego wniosku był dostrzegany również na późniejszym etapie postępowania administracyjnego na co wskazuje fakt sporządzenia notatki urzędowej w dniu 11 maja 2005 r. w której wprost wskazano, że w aktach brak jest wniosku dekretowego, a następnie zwrócenie się do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie o potwierdzenie faktu złożenia wniosku dekretowego co do przedmiotowej nieruchomości.

W konsekwencji, dostrzeżone zagadnienie braku wniosku stało się podstawą do zwrócenia się do radcy prawnego Urzędu o sporządzenie opinii prawnej w tym zakresie. We wnioskach końcowych sporządzonej opinii wskazano, iż pomimo braku „fizycznego” wniosku w aktach sprawy należy przyjąć, że dowody pośrednie wskazują na jego złożenie.

W ocenie Komisji, o braku złożenia wniosku dekretowego dodatkowo świadczy również okoliczność, iż A K złożył wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego. Czynność ta była podyktowana jego przekonaniem, że „*WAN, w którego posiadaniu*

nieruchomość się znajdowała załatwiło tę sprawę”. Ta okoliczność dodatkowo potwierdza stanowisko Komisji, iż wniosek dekretowy w ogóle nie został złożony zarówno przez A K, jak również przez dawnego właściciela E von K, który mu tę nieruchomość darował.

Z tych też względów, organ bazując wyłącznie na dowodach pośrednich, nieprawidłowo wywiódł, że wniosek dekretowy do przedmiotowej nieruchomości został złożony. Prezydent posiłkował się w tych ustaleniach jedynie wspomnianymi wyżej dokumentami (mapką, rejestrem, pismem Wojewody), które nie mogą mieć, z przyczyn opisanych wyżej – znaczenia przesądzającego w tej kwestii. Zdaniem Komisji, zestawienie zapisów z tzw. rejestru wniosków dekretowych z innymi dokumentami nie pozwala na wyprowadzenie konkluzji, że były właściciel złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości, a także, że uczynił to w terminie przewidzianym do dokonania tej czynności.

Zauważyć w tym miejscu należy, iż kwestia terminu do złożenia wniosku dekretowego to kwestia o podstawowym znaczeniu w postępowaniu dekretowym. Dla przyznania własności czasowej na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu istotne jest nie tylko samo ustalenie, że wniosek w tym przedmiocie został złożony, ale też czy został złożony z zachowaniem terminu.

Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu, rozpoznaniu podlega wniosek złożony w odpowiednim terminie. Termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Ma charakter prekluzyjny, wobec czego jego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95, ONSA 1997/2/56). Zachowanie terminu do złożenia wniosku dekretowego

stanowi jedną z przesłanek materialnych, których kumulatywne spełnienie warunkuje uwzględnienie wniosku.

W aktach administracyjnych, prócz braku wniosku dekretowego (co jest faktem bezspornym), brak jest jakiejkolwiek wzmianki czy zapisu wskazującego na ewentualną (czy też przybliżoną) datę złożenia wniosku. Tymczasem organ, w wyniku wywiedzenia na podstawie dowodów pośrednich, że wniosek został złożony, przyjął jako umowną datę jego złożenia dzień 14 listopada 1947 r. Data ta została wskazana w ostatniej rubryce kserokopii rejestru wniosków dekretowych: „*Termin objęcia: 14.IX.47*” i jest to data objęcia przez gminę nieruchomości w posiadanie. W ocenie Komisji data ta nie może być przybliżoną czy też hipotetyczną datą złożenia wniosku. Organ zatem nieprawidłowo przyjął ją jako umowną datę złożenia wniosku dekretowego. Jest to kolejna okoliczność wskazująca, iż wniosku nie złożono albowiem nawet dowody pośrednie nie wskazują na jakąkolwiek datę jego złożenia.

2.6. Podsumowując, Prezydent weryfikowaną decyzją przyznał prawo użytkowania wieczystego bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek dekretowy. Tymczasem „*to wnioskodawca musi udowodnić, że został złożony wniosek dekretowy o określonej treści i w dokładnie ustalonej dacie. Nie można bowiem domniemywać złożenia wniosku na podstawie dokumentów pośrednich, fakt ten musi być ewidentny.*” (cytowane wyżej wyroki Wojewódzkiego Sądu

Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 marca 2023 r. i z dnia 16 lutego 2024 r. oraz wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 listopada 2023 r. sygn. akt I OSK 1266/21, I OSK 1418/21, dot. ul. Puławskiej 107B). Stanowisko to pozostaje nadal aktualne, czemu wyraz dał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 11 czerwca 2025 r. w sprawach dot. nieruchomości położonych przy ul. Brackiej 20B i Brackiej (sygn. akt I SA/Wa 210/23, I SA/Wa 211/23, I

SA/Wa 272/23 i I SA/Wa 273/23). Fundamentalną kwestią jest bowiem zbadanie czy wniosek dekretowy w ogóle został złożony.

2.7. W świetle powyższych okoliczności, przyznanie prawa użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, bez wykazania, że został skutecznie złożony wniosek, o którym mowa w ust. 1 art. 7 dekretu warszawskiego, oznacza, iż wydana w tym przedmiocie decyzja reprivatyzacyjna w sposób oczywisty narusza normę prawną zawartą w tym przepisie, a tym samym oceniana być musi jako wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

3. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a.

3.1. Dodatkowo Komisja stwierdza, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 jest wadliwa, również z tego powodu, że stronami tej decyzji były osoby, które nie posiadały interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

Zgodnie 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. Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego stanowi bowiem, że 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 i 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.

W rozpoznawanej sprawie, przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność E vel E K. Następnie, osoba ta darowała nieruchomość AK (akt darowizny zeznany przed notariuszem w Bostonie w USA w dniu czerwca 1948 r. zalegalizowanym przez Konsulat Generalny RP w Nowym Yorku dnia czerwca 1948 r. za nr 1479). Wskazać w tym miejscu należy, iż przedmiotowego aktu darowizny z dnia czerwca 1948 r. nie odnaleziono zarówno w archiwach polskich, jak również zagranicznych, mimo poczynionych poszukiwań. Brak „pierwotnego” aktu nabycia nieruchomości może sugerować wątpliwości co do skutecznego nabycia przedmiotowej nieruchomości przez A K, mimo iż następnie, odrębnym aktem ta darowizna została przyjęta (akt notarialny z dnia września 1948 r.), a nadto czynność ta stała się podstawą wzmianki o przepisaniu tytułu własności w księdze hipotecznej w dziale II na A K. Niemniej akt ten wywołał skutek, bowiem spadkobierczynie A K, sprzedały na mocy aktu notarialnego z dnia września 2001 r. prawa i roszczenia do przedmiotowej nieruchomości - P B i J W. Następnie osoby te (wraz z małżonkami - nabycia dokonano na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej) stały się adresatami decyzji Prezydenta z dnia 21 kwietnia 2008 r. Tymczasem, osoby te będące jedynie nabywcami roszczeń, nie posiadały legitymacji do udziału w postępowaniu w trybie art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie ma wykładnia prawa przedstawiona w uchwale składu siedmiu sędziów

Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2024 r. I OPS 1/23, w której stwierdzono, że „*Stronie umowy przelewu wierzytelności określonej w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279, ze zm.), nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.) do uzyskania prawa użytkowania wieczystego w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 powołanego dekretu.*”

Stanowisko zajęte w ww. uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego wiąże wszystkie składy orzekające sądów administracyjnych, co wynika z treści art. 269 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2024 r., poz. 935, 1685, dalej: ppsa), który to przepis nie pozwala żadnemu składowi sądu administracyjnego rozstrzygnąć sprawy w sposób sprzeczny ze stanowiskiem zawartym w uchwale i przyjmować wykładni prawa odmiennej od tej, która została przyjęta przez skład poszerzony NSA. Również Komisja jest związana poglądem wyrażonym w tej uchwale - że podmiot który nabył wierzytelność dekretową w wyniku zawarcia umowy cywilnoprawnej o przeniesienie uprawnień dekretowych, nie może być uznany za stronę postępowania.

Uchwała ta nie wprowadza nowej normy prawnej, lecz potwierdza dotychczasową, niezmienną linię orzecniczą, w której podkreśla się, że niekwestionowanym źródłem interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym jest prawo materialne, a nie wyłączenie skutek czynności cywilnoprawnej, dla której ustawodawca nie przewidział w prawie administracyjnym, w tym w dekrecie warszawskim, jakichkolwiek

odniesień. Co ważne, uchwała ta w żaden sposób nie niweczy zawartych umów, ponieważ nie dotyczy skutków prawnych tych umów w sferze cywilnoprawnej. Uchwała dotyczy wyłącznie kwestii niedopuszczalności traktowania tych umów za źródło interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie dekretu.

Zauważyć należy, iż Naczelny Sąd Administracyjny odnosił się do tej kwestii już w uchwale z dnia 22 lutego 2022 r. sygn. akt I OPS 1/20, stwierdzając, iż *„źródłem interesu prawnego, o którym mowa w art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, jest norma prawa powszechnie obowiązującego, a nie skutki czynności prawnej dokonanej przez podmiot prawa cywilnego”*. Dalej Sąd ten wskazywał, że *”z samej umowy przelewu, ujętej w art. 509 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.), 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.)”*.

Należy także zwrócić uwagę na kolejną uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 czerwca 2022 r. (sygn. akt I OPS 1/22), która podtrzymała powyższe stanowisko, wskazując, że *„stosunki administracyjnoprawne mają charakter jednostronny ściśle powiązany z władczymi kompetencjami organów administrujących (...) 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". Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „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”.

Ostateczne potwierdzenie, że nabywcom praw i roszczeń wynikających z dekretu warszawskiego nie przysługuje przymiot strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. do uzyskania prawa użytkowania wieczystego w postępowaniu administracyjnym o wydanie decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 powołanego dekretu stanowi powołana już wyżej uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego składu siedmiu sędziów z dnia 10 kwietnia 2024 r., I OPS 1/23. Należy przy tym zauważyć, że uchwała ta, nie odnosi się tylko do współcześnie rozpatrywanych wniosków o przyznanie prawa użytkowania wieczystego. Już z samej jej treści wynika możliwość kwestionowania decyzji reprivatyzacyjnych wydanych przed jej opublikowaniem, w granicach wynikających z przepisów prawa (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 września 2024 r. sygn. akt: I OSK 444/21 i I OSK 239/21, dot. ul. Siennej 29 oraz z dnia 28 stycznia 2025 r. I OSK 221/22, dot. ul. Senatorska, Miodowa, Podwale).

3.2. Stosując zatem tę wykładnię do stanu faktycznego niniejszej sprawy, wskazać należy, że na mocy umowy sprzedaży z dnia września 2001 r., P B i J W nabyli prawa i roszczenia dekretowe do przedmiotowej nieruchomości (nabycia dokonano na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej), a niewątpliwie osoby te nie były spadkobiercami dawnego właściciela. Tymczasem, jak wynika z treści uchwały I OPS 1/23, przedstawiona wykładnia art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego opiera

się wprost na konstytucyjnych zasadach ochrony własności i praw nabytych – jednak wyłącznie w odniesieniu do byłych właścicieli gruntów warszawskich lub ich spadkobierców. W uchwale jednoznacznie wskazano, że osoby trzecie, które nabyły roszczenia w drodze umów cywilnoprawnych, nie mogą domagać się ich konstytucyjnej ochrony, ponieważ nie zostały pozbawione własności w wyniku działania dekretu warszawskiego.

Nie wnikając w to jakie skutki w sferze prawa cywilnego wywarła przedmiotowa umowa sprzedaży roszczeń dekretowych z dnia 28 września 2001 r., należy stwierdzić, że umowa ta nie spowodowała tego, że ww. osoby stały się następcami prawnymi przeddekretowego właściciela nieruchomości w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu. Skoro osoby te nie stały się następcami prawnymi (w płaszczyźnie materialnoprawnej) przeddekretowego właściciela nieruchomości, to nie posiadając interesu prawnego nie mogły być stronami postępowania w sprawie o ustanowienie użytkowania wieczystego. W konsekwencji, osoby te nie mogły być wpisane do decyzji z dnia 21 kwietnia 2008 r. jako nabywcy praw i roszczeń przedmiotowej nieruchomości oraz nie mogła być w stosunku do nich ustalona opłata symboliczna z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego. Zatem w ocenie Komisji, wydanie decyzji reprivatyzacyjnej na rzecz P B i E B oraz J W i J W jako następców prawnych przeddekretowego właściciela nieruchomości stanowi rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w orzeczeniu z dnia 22 października 2024 r., sygn. akt I OSK 1055/20 (ul. Wilcza/Skorupki) przyznanie prawa użytkowania wieczystego decyzją administracyjną wydaną na podstawie art. 7 dekretu na rzecz osoby która nabyła roszczenia stanowi „*rażące naruszenie prawa, w rozumieniu art. 156 § 1*

pkt. 2 k.p.a. – w postaci: art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a., określającego kto może być stroną postępowania administracyjnego”. Tożsamy pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 stycznia 2025 r. pod sygn. akt I OSK 2363/21 (ul. Noakowskiego 20).

3.3. Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że skutki społeczno-gospodarcze jakie wywołała decyzja reprywatyzacyjna z dnia 21 kwietnia 2008 r. (na jej podstawie Prezydent m.st. Warszawy uwzględnił wniosek dekretowy, a w konsekwencji umożliwił nabycie przez beneficjentów tej decyzji prawa użytkowania wieczystego na podstawie umowy z dnia września 2001 r.) są nie do zaakceptowania w praworządnym państwie i dlatego konieczne stało się przełamanie zasady trwałości decyzji administracyjnych i eliminacja tego rodzaju decyzji jako wadliwej w sposób kwalifikowany. Dlatego też należy uznać, że decyzja reprywatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 28 k.p.a. jednakże z uwagi na fakt, iż w przedmiotowej sprawie zaszły nieodwracalne skutki prawne należało stwierdzić jej wydanie z naruszeniem prawa.

4. Elementy cywilno-prawne w decyzji reprywatyzacyjnej.

4.1. Odrębną wadliwość decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, obarczoną kwalifikowaną wadą prawną, wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja upatruje również w zamieszczeniu w niej postanowień odnoszących się do materii cywilnoprawnej, której organ administracji publicznej w sposób władczy nie może kształtować. W decyzji tej bowiem poza orzeczeniem o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanej nieruchomości za czynszem symbolicznym, na rzecz beneficjentów decyzji reprywatyzacyjnej (pkt 1 i 2) - co stanowi istotę rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej na gruncie

art. 7 dekretu - zawarto szereg dodatkowych postanowień (pkt. 4-11), ujętych w punktach, z których część wprost kształtuje sytuację prawną stron.

4.2. Podkreślić w tym miejscu należy, iż ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach. Po pierwsze, w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa na rzecz oznaczonych w decyzji osób. Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji. W ramach tego drugiego etapu gmina rozstrzyga o warunkach zawarcia umowy, a więc również o prawach i obowiązkach stron umowy.

W tym względzie wskazać należy, że już w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2010 r., sygn. akt I OSK 1364/09, wskazano, że użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego, a zatem przepisy Kodeksu cywilnego powinny służyć do określania warunków zawarcia umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego. Rozwinięcie tej tezy można przy tym znaleźć w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 999/17 który konkludował, iż: *„przepisy dekretu, nie zawierają przy tym jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Artykuł 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprawdzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zastać zawarta. Jednakże określenie tych "warunków" - uregulowane obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu*

postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o "warunkach" zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidywały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego, (...) w tej kwestii rozstrzygnięcie Prezydenta (.....) zostało wydane bez podstawy prawnej". Powyższe potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 17 grudnia 2024 r. I SA/Wa 1095/23, wydanym co do nieruchomości przy ul. Krakowskie Przedmieście 39.

4.3. Przenosząc powyższe uwagi na grunt badanej sprawy wypada dostrzec, iż nie można wskazać przepisów prawa, które stanowiłyby podstawę prawną dla rozstrzygnięć zawartych w pkt 4-11 ww. decyzji reprivatyzacyjnej. Zdaniem Komisji wszelkie tego rodzaju „dodatkowe” zastrzeżenia umieszczane w decyzji reprivatyzacyjnej należą do jej osnowy i wywierają wpływ na prawa oraz obowiązki stron. Tymczasem w punkcie 7 decyzji organ określił, że nie stawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie stanowić będzie podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej. Uzależnienie obowiązywania stanu prawnego ukształtowanego w rozstrzygnięciu merytorycznym od ziszczenia się zdarzenia przyszłego i niepewnego, stanowi rozstrzygnięcie o charakterze władczym, o którym mowa jest w art. 162 § 1 pkt 2 k.p.a. Przepisy dekretu nie stanowią również podstawy do określania innych warunków przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, tj. warunków jej zawarcia czy rozwiązania (pkt 10 decyzji), korzystania z nieruchomości przez użytkowników wieczystych zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku jego uchwalenia (pkt 8)

czy też określania źródła praw i obowiązków użytkowników wieczystych, inne niż wydana decyzja administracyjna (pkt 11 decyzji). Nie ulega bowiem wątpliwości, iż rozstrzygnięcia te, nie należą do sfery prawnej kształtowanej w drodze decyzji administracyjnej. Określenie bowiem tych „warunków” - uregulowanych obecnie w przepisach kodeksu cywilnego – odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji.

4.4. Komisja zwraca również uwagę, że w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do tego, aby rozstrzygnięcia zawarte w pkt 4 do 11 decyzji traktować inaczej niż pozostałe rozstrzygnięcia tej decyzji, w szczególności aby przypisywać im walor jedynie informacyjny. Przeczą takiemu ich postrzeganiu treści jakie w nich zostały sformułowane, charakterystyczne dla wypowiedzi kontraktowych, jak choćby odwołanie się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz kodeksu cywilnego jako aktów kreujących prawa i obowiązki użytkowników wieczystych w zakresie „niewymienionym w decyzji” (pkt 11), co wskazuje, wprost na intencję związania stron już na etapie administracyjnym obowiązkami wskazanymi w pozostałych zakwestionowanych punktach. Są to bez wątpienia elementy, których treścią organy administracji publicznej, a przez to faktycznie także strony - stosownie do art. 110 k.p.a. – będą związane. Będą one więc również wiążące przy formułowaniu umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, której zawarcie ma dopiero nastąpić w jej wykonaniu. Nadto podnieść trzeba, iż organ poprzedził te elementy decyzji sformułowaniem „oraz stwierdzam, że”, co powoduje, że postanowienia te mają walor rozstrzygający sprawę, a nie informacyjny. Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie I OSK 1741/22 (dot. ul. Wilczej 6), postanowienia decyzji po zwrocie „stwierdzam”, nie mogą być przyjęte jako noszące cechy

wyłącznie informacyjne, pozbawione waloru rozstrzygnięcia sprawy, wskazującym na wolę organu wyłącznie poinformowania stron o określonych okolicznościach sprawy. Po pierwsze, postanowienia decyzji nie zostały poprzedzone zwrotem „oraz informuje” lub innym równoznacznym, wskazującym na wolę organu wyłącznie poinformowania strony o określonych okolicznościach sprawy. Po drugie, w ocenie NSA, wypowiedź organu w decyzji po słowach „stwierdzam” nie ma charakteru informacyjnego, gdyż struktura decyzji zaprzecza temu aby organ w tym zakresie chciał stronie jedynie wyjaśnić okoliczności sprawy lub o nich poinformować. Postanowienia decyzji znajdują się w części imperatywnej decyzji, w której organ wyraża wolę ukształtowania sprawy administracyjnej, a rozstrzygnięcia w tym zakresie znajdują się wśród kilkunastu innych rozstrzygnięć organu. Po trzecie, postanowienia organu w decyzji zostały poprzedzone zwrotem „oraz stwierdzam”, który pozostaje charakterystyczny dla decyzji administracyjnych o charakterze deklaratoryjnym, a więc administracyjnego aktu stosowania prawa, który nie tworzy nowej sytuacji prawnej, lecz potwierdza wcześniejsze jej powstanie na mocy prawa. Zwrot ten nie może zatem otrzymywać w niniejszej sprawie znaczenia odmiennego od tego, które jest powszechnie stosowane przy rozstrzyganiu spraw decyzją administracyjną o deklaratoryjnym charakterze.

Jak już wskazano wyżej, w wyroku z dnia 17 grudnia 2024 r. I SA/Wa 1095/23, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wprost wskazał, iż takie sformułowania zawarte w decyzji, które mają charakter władczy (a nie informacyjny) są wydane bez podstawy prawnej a zatem są obarczone kwalifikowaną wadą prawną.

4.5. Reasumując, skoro normy prawa materialnego nie przewidywały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej, to sprawa ta w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do

drogi postępowania cywilnego. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie mając kompetencji wynikających z art. 1 k.p.a. i 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach prawa materialnego w sposób władczy ukształtował elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego w decyzji administracyjnej.

Mając na uwadze powyższe, wydana przez Prezydenta decyzja obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., gdyż doszło do rażącego naruszenia art. 6 k.p.a., który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa w zw. z art. 1 pkt 1 k.p.a. poprzez rozstrzygnięcie w drodze decyzji administracyjnej w zakresie nienależącym do właściwości organu. Zatem, decyzja 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/08 została wydana bez podstawy prawnej w rozumieniu art. 30 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5. Podstawy wydania decyzji.

5.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której w razie, gdy decyzja repriwatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić albo stwierdzić nieważności.

5.2. Stosownie do treści 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 repriwatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

5.3. Według Komisji, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia wydania decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy z naruszeniem prawa, o których mowa w

art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia 21 kwietnia 2008 r. rażąco naruszył prawo ustanawiając prawo użytkowania wieczystego pomimo braku wniosku dekretowego, jak również uczynił adresatami tej decyzji osoby, którym nie przysługiwał status stron w rozumieniu art. 28 k.p.a. Jednakże z uwagi na fakt, iż kontrolowana decyzja repriwatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja ograniczyła się wyłącznie do stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. 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.

Z przepisu tego wynika, że przeniesienie prawa użytkowania wieczystego na osobę trzecią działającą w dobrej wierze albo odpłatnie, czy zagospodarowanie nieruchomości na cele publiczne w rozumieniu art. 6 u.g.n., wywiera skutek nieodwracalny dla Komisji. Z tym, że z ustawy wynika, że „osoba trzecia”, to osoba znajdująca się poza postępowaniem zakończonym decyzją repriwatyzacyjną i zawartą w jej wyniku umową o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wyraźnie w tym przepisie jest mowa o „przeniesieniu” prawa (a nie o jego pierwotnym „nabyciu”) na skutek wykonania decyzji repriwatyzacyjnej uwzględniającej wniosek dekretowy. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego jest natomiast możliwe dopiero po zawarciu umowy oddającej nieruchomość w użytkowanie wieczyste i ujawnieniu tego prawa w księdze wieczystej.

5.4. Przenosząc powyższą definicję na grunt przedmiotowej sprawy, należy wskazać, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Madalińskiego 83 (obecnie Łowicka 22) zostało zbyte na rzecz osób trzecich po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej (umowa notarialna z dnia 17 marca 2011 r.). Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr, prowadzonej dla działki ewidencyjnej nr 57 współwłaścicielami zabudowanej budynkiem nieruchomości aktualnie są właściciele wyodrębnionych lokali od nr 1-15.

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

5.5. W ocenie Komisji materiał dowodowy w analizowanej sprawie nie daje podstaw do uznania, że beneficjenci decyzji dokonując sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działali w złej wierze. W myśl art. 41 a ust. 3, w złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy. Zła wiara dotyczy, zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja w przedmiotowej sprawie nie stwierdziła by beneficjenci decyzji dokonując sprzedaży prawa użytkowania wieczystego umową z dnia 17 marca 2011 r. mieli świadomość istnienia naruszeń tkwiących w decyzji reprivatyzacyjnej, które finalnie stanowiły podstawę do stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa.

6. Strony postępowania rozpoznawczego.

6.1. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub

obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Z uwagi na powyższe, za stronę przedmiotowego postępowania Komisja uznała: J W, J W, E B, P B, P H spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W, E S, P S, K S, M S, A G-J, K S, N S, M L, M L, P K, K B-Z, M Z, J Z, D Z, T M-B.

6.2. Stosownie do treści art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Dlatego też za stronę postępowania uznano również Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

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

7. Konkluzja.

7.1. Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. orzeczono o wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 kwietnia 2008 r. nr 220/GK/DW/2007 z naruszeniem prawa.

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 reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 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 niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

5. 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, uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.