

W nagłówku, na środku strony, znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 12 czerwca 2025 r.

Sygn. akt KR VI R 3 ukośnik 23

DECYZJA nr KR VI R 3a ukośnik 23

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie

Zastępca Przewodniczącego Komisji:

Paweł Lisiecki

Członkowie Komisji:

Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 czerwca 2025 r.;
w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2015 r.,
nr 408/GK/DW/2015 zmieniającej decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z
dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008;
z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Z [REDACTED] S [REDACTED]-

M [REDACTED], K [REDACTED] L [REDACTED], W [REDACTED] Ś [REDACTED], B [REDACTED]
S [REDACTED]-S [REDACTED], A [REDACTED] S [REDACTED], B [REDACTED] C [REDACTED]-
S [REDACTED], A [REDACTED] S [REDACTED], A [REDACTED] P [REDACTED] - K [REDACTED], K [REDACTED]
G [REDACTED], M [REDACTED] G [REDACTED], M [REDACTED] M [REDACTED], J [REDACTED] B [REDACTED],
J [REDACTED] P [REDACTED], K [REDACTED] M [REDACTED], K [REDACTED] C [REDACTED], R [REDACTED]
S [REDACTED] (S [REDACTED]), C [REDACTED] M [REDACTED], M [REDACTED] B [REDACTED] i
K [REDACTED] L [REDACTED], B [REDACTED] S [REDACTED];

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015 w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16

K [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu)
T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,1237 części
gruntu), B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,06180
części gruntu), A [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,6180 części
gruntu), Z [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,32100 części gruntu),
B [REDACTED] C [REDACTED] -S [REDACTED] i A [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale
wynoszącym 0,0500 części gruntu w zabudowanym gruncie o
powierzchni 1003 m², położonym w Warszawie przy ul. Smolnej 32,
opisanym jako działka ewidencyjna nr 67 w obrębie 5-04-07,
uregulowanego w KW nr [REDACTED].

Komisja stwierdziła (co do decyzji pierwotnej), że Prezydent m.st.
Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji pierwotnej
z dnia 3 października 2008 r. do osób zmarłych reprezentowanych przez
kuratora. Poza tym, powyższa decyzja została wydana pomimo
nieustalenia przesłanki posiadania nieruchomości przez
dotychczasowych właścicieli.

Odnosząc się natomiast do oceny legalności decyzji zmieniającej z dnia 3
sierpnia 2015 r. Komisja wskazała, że decyzja ta została wydana z
rażącym naruszeniem prawa w trybie art. 155 k.p.a. poprzez to, że
zmienia decyzję dotkniętą kwalifikowaną wadą prawną, nadto zapadła
bez wymaganej zgody wszystkich stron postępowania oraz nie zawiera
jakichkolwiek rozważań odnośnie materialnych przesłanek tj. interesu
społecznego i słusznego interesu strony.

Ponadto Komisja podniosła, że w toczących się przed Prezydentem m.st.
Warszawy postępowaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości
pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących

ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, pod sygn. akt KR VI R 44/18, dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, w sprawie: decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 października 2008 r., nr 453/GK/DW/2008 i zmieniającej ją decyzji z dnia 3 sierpnia 2015 r., nr 408/GK/DW/2015 oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 października 2014 r., nr 522/GK/DW/2014.

Decyzją z dnia 17 września 2018 r. w sprawie o sygn. akt KR VI R 44a/18, Komisja:

- w punkcie 1 decyzji stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008 w części obejmującej udział wynoszący 0,7420 w prawie użytkowania wieczystego przysługującego: A [REDACTED] M [REDACTED] Ś [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu), T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu), B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu), A [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu), S [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu), M [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu), w zabudowanym gruncie o powierzchni 1003 m², położonym w Warszawie przy ul. Smolnej 32, opisanym jako działka ewidencyjna nr 67 w obrębie 5-04-07, uregulowanego w KW nr [REDACTED].

- w punkcie 2 decyzji stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015 (decyzja zmieniająca decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008) w części obejmującej udział wynoszący 0,7420 w prawie użytkowania wieczystego przysługującego: W [REDACTED] Ś [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu),

właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Smolnej 32.

W ocenie Komisji, zaistnienie wymienionych naruszeń obligowało ją do stwierdzenia nieważności ww. decyzji głównej z dnia 3 października 2008 r. oraz decyzji zmieniającej z dnia 3 sierpnia 2015 r.

Decyzja ta została ogłoszona w Biuletynie Informacji na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 19 września 2018 r.

W ustawowym terminie, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosło Miasto Stołeczne Warszawa, zaskarżając w części uzasadnienie tego rozstrzygnięcia i domagając uchylenia tego aktu administracyjnego w zakresie objętym skargą.

W ustawowym terminie, odrębną skargę wnieśli: B [REDAKTOWANO], C [REDAKTOWANO]-S [REDAKTOWANO], A [REDAKTOWANO] S [REDAKTOWANO], K [REDAKTOWANO] L [REDAKTOWANO], A [REDAKTOWANO] S [REDAKTOWANO], B [REDAKTOWANO] S [REDAKTOWANO]-S [REDAKTOWANO], Z [REDAKTOWANO] S [REDAKTOWANO]-M [REDAKTOWANO], W [REDAKTOWANO] Ś [REDAKTOWANO], którzy zaskarżyli decyzję Komisji w całości i wnieśli o stwierdzenie jej nieważności bądź jej uchylenie.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 2145/18, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję.

Sąd podzielił stanowisko, że co do zasady w orzecznictwie sądowym istnieje przeważające stanowisko, że prowadzenie postępowania i skierowanie decyzji do osoby zmarłej traktowane jest jako rażące naruszenie prawa. Nie można jednak zgodzić się z Komisją, że w stanie faktycznym i prawnym, tej konkretnej sprawy takie naruszenie należało

zakwalifikować jako rażące. Po pierwsze, przesłanka skierowania decyzji do osoby zmarłej nie jest w sposób wyraźny wymieniona jako jedna z podstaw nieważności z art. 156 § 1 k.p.a. Po drugie, decyzja reprivatyzacyjna rozstrzygała o prawach czterech osób, zatem nie ma sytuacji prowadzenia postępowania bez stron postępowania, a także wydania w takich warunkach decyzji rozstrzygającej, co do istoty sprawy. Po trzecie, w niniejszej sprawie wymienione wyżej skutki wadliwej decyzji z dnia 3 października 2008 r. zostały sanowane jeszcze przed wszczęciem postępowania rozpoznawczego, decyzję tę zmieniła w trybie art. 155 k.p.a. decyzja z dnia 3 sierpnia 2015 r. Poza tym Sąd uznał również, że w niniejszej sprawie została spełniona przesłanka posiadania.

Jeżeli chodzi o ocenę legalności decyzji zmieniającej z dnia 3 sierpnia 2015 r., zdaniem Sądu wadliwe jest twierdzenie Komisji, że osoby, które nie były uprawnionymi z decyzji dekretowej bądź nie nabyły później praw z tej decyzji (właściciele wykupionych lokali) musiały wyrazić zgodę na zmianę decyzji z dnia 3 października 2008 r. Z art. 155 k.p.a. wynika, że wymóg uzyskania zgody strony dotyczy tylko tych stron, które brały udział w postępowaniu administracyjnym i nabyły prawo z decyzji zmienianej. Decyzja z dnia 3 października 2008 r. nie przyznaje żadnego prawa właścicielom wykupionych lokali mieszkalnych. Poza tym nie brali oni udziału w postępowaniu dekretowym. Nadto, za zmianą decyzji pierwotnej przemawiał słuszny interes strony i nie stał na przeszkodzie interes społeczny. Samego zaś braku szczegółowej analizy przesłanek słusznego interesu strony i interesu społecznego w uzasadnieniu decyzji nie można zakwalifikować jako rażącego naruszenia prawa.

Dalej, w ocenie Sądu, pozbawienie udziału właścicieli wyodrębnionych

lokali mieszkalnych w postępowaniu dekretowym, mogłoby być zakwalifikowane jako przesłanka do wznowienia postępowania. Nie jest to przesłanka do stwierdzenia nieważności decyzji.

Z tych też względów, w ocenie składu orzekającego, w ponownie prowadzonym postępowaniu Komisja rozważy inny sposób zakończenia sprawy niż art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez Komisję skargą kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wyrokiem z dnia 12 października 2022 r., sygn. akt I OSK 3188/19, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Komisji uznając zarzuty skargi za niezasadne.

W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie uprawnienia podlegającego dziedziczeniu w stosunku do osób, co do których organ nie posiadał informacji o śmierci, a którzy w postępowaniu reprezentowani byli przez kuratora dla osób nieobecnych, powodowało, że tak wydane rozstrzygnięcie przewidujące co do zasady uprawnienia, nie może być uznane za wywierające skutki społeczne i gospodarcze, które nie mogłyby zostać zaakceptowane. W związku z tym, w rozpoznawanej sprawie, wobec niespełnienia wszystkich przesłanek uznania decyzji za obarczoną wadą kwalifikowaną, brak było podstaw do stwierdzenia jej nieważności z tego powodu. A co za tym idzie, brak było podstaw do uznania, że decyzja ta nie mogła być zmieniona w trybie art. 155 k.p.a.

Obecnie przedmiotowa sprawa prowadzona jest pod sygnaturą akt KR VI

R 3/23, o czym poinformowano w dniu 19 stycznia 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Pełnomocnik stron w dniu 28 grudnia 2023 r. przedstawił swoje stanowisko w sprawie, wnosząc o utrzymanie w mocy decyzji reprivatyzacyjnych, ewentualnie o umorzenie przedmiotowego postępowania. W uzasadnieniu swojego wniosku podniósł, że doszło do zawarcia umowy cesji z dnia 13 grudnia 2023 r., na mocy której B [REDACTED] C [REDACTED] - S [REDACTED] i A [REDACTED] S [REDACTED] przenieśli na rzecz Z [REDACTED] S [REDACTED] – M [REDACTED] (spadkobierczyni po dawnej właścicielce M [REDACTED] S [REDACTED]) udział wynoszący 500/10000 części we współwłasności budynku posadowionego na nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 wraz z prawami i roszczeniami wynikającymi z dekretu.

Zawiadomieniem z dnia 6 maja 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 opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 maja 2025 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Smolnej 32, objęta jest dawną księgą hipoteczną numer [REDAKTOWANO], o powierzchni 234,41 sążni kwadratowych. Nieruchomość przy ulicy Smolnej 32, wzniesiona w latach 1901-1903 r., została zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, o kubaturze 9100 m².

1.2. Podczas działań wojennych budynek, posadowiony na nieruchomości gruntowej przy ulicy Smolnej 32, uległ uszkodzeniom. Zniszczony został dach i górny strop. Parter oraz pierwsze piętro zostały wypalone. Biuro Odbudowy Stolicy rodzaj zniszczeń budynku oznaczyło kategorią II, co wskazywało, że budynek jest spalony w „bardzo małym procencie”.

1.3. Obecnie nieruchomość składa się z dwóch działek: niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 66/2 z obrębu 5-04-076, o powierzchni 53 m², ujętej w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO] oraz zabudowanej działki ewidencyjnej nr 67 z obrębu 5-04-07, o powierzchni 1003 m², ujętej w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO].

1.4. Aktualnie nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal - uchwała nr LII/1278/2017 z dnia 6 lipca 2017 r. W planie miejscowym działka ewidencyjna nr 67 położona jest na terenie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1.5. Budynek położony w Warszawie przy ulicy Smolnej 32, decyzją Konserwatora Zabytków m.st. Warszawy z dnia 31 maja 1988 r. został wpisany do rejestru zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem rejestru 1343.

2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

2.1. Przedwojennymi właścicielami nieruchomości warszawskiej hip nr [REDACTED] byli C [REDACTED] J [REDACTED] S [REDACTED] w połowie oraz S [REDACTED] i M [REDACTED] małżonkowie S [REDACTED] w równych częściach w drugiej połowie - wszyscy niepodzielnie, którzy nabyli nieruchomość na mocy aktu notarialnego zawartego w dniu [REDACTED] października 1935 r.

2.2. S [REDACTED] S [REDACTED] zmarł w dniu 1 września 1944 r. w Warszawie. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach z dnia 20 września 2013 r., II Ns [REDACTED], spadek po nim na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia [REDACTED] 3 września 1939 r., otwartego i ogłoszonego w dniu 25 czerwca 2013 r. nabyła jego żona M [REDACTED] S [REDACTED] z domu D [REDACTED] w całości. M [REDACTED] S [REDACTED] z domu D [REDACTED] zmarła dnia [REDACTED] 25 maja 1952 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia [REDACTED] 28 października 2010 r. sygn. akt I Ns [REDACTED], spadek po niej na podstawie testamentu holograficznego z dnia 12 kwietnia 1952 r. nabyła Z [REDACTED] M [REDACTED] S [REDACTED] - M [REDACTED] w całości.

2.3. Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy z dnia 1 lutego 1966 r., sygn. akt I Ns II [REDACTED], spadek po C [REDACTED] J [REDACTED] S [REDACTED] zmarłym dnia 15 marca 1965 r. nabyła na podstawie testamentu z dnia 16 kwietnia 1957 r. żona H [REDACTED] P [REDACTED] - S [REDACTED] w całości. H [REDACTED] P [REDACTED] - S [REDACTED], zmarła w dniu 6 października 1969 r.

Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 1971 r., sygn. akt I Ns II [REDACTED], nabyła córka J [REDACTED] P [REDACTED]-W [REDACTED] w całości.

2.4. J [REDACTED] P [REDACTED] zmarła w dniu 28 listopada 1983 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 21 maja 1986 r., sygn. akt II Ns [REDACTED] nabył w całości, co do majątku położonego w Polsce z mocy testamentu z dnia 15 czerwca 1982 r. E [REDACTED] T [REDACTED]. E [REDACTED] T [REDACTED] zmarł w dniu 20 września 1998 r. Spadek po nim, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi z dnia 20 stycznia 2000 r., sygn. akt II Ns [REDACTED] na podstawie testamentu notarialnego z dnia 13 września 1998 r., Rep. A nr [REDACTED] nabyli syn Z [REDACTED] Z [REDACTED] T [REDACTED] córka D [REDACTED] K [REDACTED] T [REDACTED] po 1/2 części każdy z nich.

2.5. Na podstawie pkt 3 i 4 ugody z dnia 28 maja 2001 r. zawartej przed Sądem Okręgowym w Warszawie, w sprawie o sygnaturze akt II C [REDACTED], D [REDACTED] K [REDACTED] T [REDACTED] przeniosła na A [REDACTED] Ś [REDACTED] w 1/6 części, na T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] w 1/6 części, na A [REDACTED] S [REDACTED] w 1/12 części i na B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] w 1/12 części prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, a Z [REDACTED] Z [REDACTED] T [REDACTED] przeniósł na A [REDACTED] Ś [REDACTED] w 1/6 części, na T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] w 1/6 części, na A [REDACTED] S [REDACTED] w 1/12 części i na B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] w 1/12 części prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32.

2.6. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym 2 czerwca 2011 r., Rep. A [REDACTED], spadek po A [REDACTED] M [REDACTED] Ś [REDACTED]

z domu J [REDACTED], zmarłej w dniu 16 maja 2011 r. w Warszawie nabyli na podstawie ustawy córka K [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED] oraz syn W [REDACTED] M [REDACTED] S [REDACTED].

2.7. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w dniu 3 lipca 2017 r. Rep. A nr [REDACTED], spadek po T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] zmarłej w dniu 12 kwietnia 2017 r. na podstawie ustawy, z dobrodziejstwem inwentarza nabyli K [REDACTED] J [REDACTED] M [REDACTED] L [REDACTED] w 1/4 części, W [REDACTED] M [REDACTED] S [REDACTED] w 1/4 części, B [REDACTED] S [REDACTED]-S [REDACTED] w 1/4 części, A [REDACTED] S [REDACTED] w 1/4 części.

3. Objęcie gruntu i złożenie wniosku dekretowego.

3.1. Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy o objęciu w posiadanie gruntu. W związku z tym termin do złożenia wniosku zaczął biec w dniu 19 kwietnia 1948 r., zaś upłynął z dniem 19 października 1948 r.

3.2. Wniosek dekretowy do przedmiotowej nieruchomości został złożony w dniu 25 sierpnia 1948 r. przez J [REDACTED] S [REDACTED] - w imieniu własnym oraz z upoważnienia M [REDACTED] S [REDACTED]. Umieszczona na wniosku prezentata potwierdza, że została pobrana opłata manipulacyjna od wniosku w wysokości 3000 zł, asygnata przychodowa 49257.

4. Postanowienia dotyczące ustanowienia kurateli dla nieznanymi z miejsca pobytu: S [REDAKTOWANE] i M [REDAKTOWANE] z D [REDAKTOWANE] małżonków S [REDAKTOWANE].

4.1. S [REDAKTOWANE] S [REDAKTOWANE] urodził się w dniu 23 kwietnia 1874 r. w Lublinie, a zmarł dnia 1 września 1944 r. w Warszawie. Z kolei, M [REDAKTOWANE] S [REDAKTOWANE] urodziła się w dniu 15 sierpnia 1884 r. w J [REDAKTOWANE] a zmarła dnia 25 maja 1952 r. w Z [REDAKTOWANE].

4.2. W dniu 24 marca 2006 r. Prezydent m.st. Warszawy złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o ustanowienie kuratora dla nieznanymi z miejsca pobytu S [REDAKTOWANE] i M [REDAKTOWANE] z D [REDAKTOWANE] małżonków S [REDAKTOWANE], w celu reprezentowania nieobecnych w toczącym się przed nim postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oraz zawarcia w ich imieniu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do powyższego gruntu.

4.3. Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2006 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, w sprawie sygn. akt I Ns [REDAKTOWANE], ustanowił dla nieznanymi z miejsca pobytu S [REDAKTOWANE] i M [REDAKTOWANE] S [REDAKTOWANE], zamieszkałych ostatnio w Warszawie przy ul. Kwiatowej 28 kuratora w osobie W [REDAKTOWANE] Ś [REDAKTOWANE] „celem reprezentowania małżonków S [REDAKTOWANE] i M [REDAKTOWANE] S [REDAKTOWANE] w postępowaniu administracyjnym w sprawie o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oznaczonej nr hipotecznym [REDAKTOWANE]”.

5. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej.

5.1. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 17 maja 1955 r. znak ST/TN.15S-62/55 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie, odmówiło wnioskodawcom ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

5.2. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 30 lipca 1955 r., znak [REDAKTOWANE] utrzymało w mocy zaskarżone orzeczenie Prezydium Rady Narodowej.

5.3. Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., znak [REDAKTOWANE] stwierdzono nieważność decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 30 lipca 1955 r. oraz orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 17 maja 1955 r.

6. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008.

6.1. Prezydent m.st. Warszawy, decyzją z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008, po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r.:
- w pkt I decyzji ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o powierzchni 1003 m², położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 67 w obrębie 5-04-07, uregulowanego

w KW nr [REDACTED] na rzecz: A [REDACTED] M [REDACTED] Ś [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, A [REDACTED] S [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, S [REDACTED] S [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu, M [REDACTED] S [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,1855 części gruntu.

- w pkt II decyzji ustalił czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości [REDACTED] zł netto;

- w pkt III decyzji odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2580 części w zabudowanym gruncie opisanym w pkt I, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] znajdujących się w budynku położonym przy ulicy Smolnej 32.

- w pkt IV decyzji stwierdził, że rozpoznanie wniosku dekretowego co do pozostałej części nieruchomości nr hip. [REDACTED], stanowiącego część działki ewidencyjnej nr 66 z obrębu 5-04-07 nastąpi odrębną decyzją.

7. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia 28 października 2014r. nr 522/GK/DW/2014.

7.1. Prezydent m.st. Warszawy, decyzją z dnia 28 października 2014 r. nr 522/GK/DW/2014, po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r.:

- w pkt I decyzji ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału niezabudowanego gruntu o powierzchni 53 m², opisanego w ewidencji jako działka 66/2 z obrębu 5-04-07 położonego w Warszawie przy ulicy Smolnej 32 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr

[REDACTED] na rzecz: Z [REDACTED] S [REDACTED] - M [REDACTED] w udziale

wynoszącym 6/12 części gruntu, K [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED] w udziale wnoszącym 1/12 części gruntu, W [REDACTED] M [REDACTED] Ś [REDACTED] w udziale wnoszącym 1/12 części gruntu, T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] w udziale wnoszącym 2/12 części gruntu, B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] w udziale wnoszącym 1/12 części gruntu, A [REDACTED] S [REDACTED] w udziale wnoszącym 1/12 części gruntu,

- w pkt II decyzji ustanowił czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości [REDACTED] zł netto.

-

7.2. Powyższa decyzja została sprostowana postanowieniem z dnia 12 grudnia 2014 r., w ten sposób, że w pkt 1 w/w decyzji w miejsce omyłkowo wpisanego zwrotu „ustanowić prawo użytkowania (...)” wpisać poprawny zwrot „ustanowić na 99 lat prawo użytkowania (...)”.

8. Sprzedaż praw i roszczeń.

8.1. Na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2015 r. Rep. A nr [REDACTED] Z [REDACTED] S [REDACTED] - M [REDACTED] (spadkobierczyni po dawnej właścicielce M [REDACTED] S [REDACTED]) sprzedała małżonkom B [REDACTED] C [REDACTED] - S [REDACTED] i A [REDACTED] S [REDACTED] za łączną cenę [REDACTED] zł.:

- „udział w przysługujących jej prawach i roszczeniach wynikających z dekretu dotyczących nieruchomości budynkowej położonej przy ul. Smolnej 32 stanowiącej działkę gruntu nr 67 objętą księgą wieczystą nr [REDACTED], odpowiadający udziałowi wynoszącemu 500/10000 części w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr 67 za cenę 500 zł;

powierzchni 1003 m², położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 67 w obrębie 5-04-07, uregulowanego w KW nr [REDACTED] na rzecz: W [REDACTED] Ś [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, K [REDACTED] y J [REDACTED] L [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, -T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,12370 części gruntu, B [REDACTED] S [REDACTED] S [REDACTED] - w udziale wynoszącym 0,06180 części gruntu, A [REDACTED] S [REDACTED] -w udziale wynoszącym 0,0610 części gruntu, Z [REDACTED] S [REDACTED] j- M [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,32100 części gruntu, B [REDACTED] C [REDACTED] -S [REDACTED] i A [REDACTED] S [REDACTED] w udziale wynoszącym 0,0500 części gruntu, na zasadach wspólności ustawowej”.

Pozostałe punkty decyzji z dnia 3 października 2008 r. pozostały bez zmian.

10. Stan faktyczny po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej i zmieniającej ją decyzji z dnia 3 sierpnia 2015 r.

10.1. Do chwili obecnej nie zostały zawarte akty notarialne mające na celu wykonanie wydanych decyzji reprivatyzacyjnych. W dziale II księgi wieczystej nr [REDACTED] prawo własności działki ewidencyjnej nr 67 ujawnione jest na rzecz: m.st. Warszawa i właścicieli wyodrębnionych lokali. W dziale II księgi wieczystej nr [REDACTED] prawo własności działki ewidencyjnej nr 66/2 ujawnione jest na rzecz: m.st. Warszawa.

10.2. Na mocy umowy przelewu (cesji) zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 2023 r. Rep. A nr [REDACTED], B [REDACTED]

- udział wynoszący 500/10000 części we własności nieruchomości
budynkowej przy ul. Smolnej 32 za cenę [REDACTED] zł;

9. Wniosek o zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008 i decyzja zmieniająca z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015, wydana w trybie art. 155 k.p.a.

9.1. Wnioskiem opatrzonym datą 7 maja 2015 r. W [REDACTED] Ś [REDACTED] B [REDACTED] S [REDACTED]-S [REDACTED], A [REDACTED] S [REDACTED], T [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED], K [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED] reprezentowani przez r.pr. K [REDACTED] W [REDACTED] wystąpili o zmianę na podstawie art. 155 k.p.a. punktu I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 453/GK/DW/2008 poprzez wpisanie w miejsce A [REDACTED] Ś [REDACTED] oraz S [REDACTED] S [REDACTED] i M [REDACTED] S [REDACTED] ich spadkobierców tj. K [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED], W [REDACTED] M [REDACTED] Ś [REDACTED] oraz Z [REDACTED] M [REDACTED]-S [REDACTED] oraz poprzez wpisanie B [REDACTED] C [REDACTED]-S [REDACTED] i A [REDACTED] S [REDACTED] (w udziale wynoszącym 0,0500 części gruntu na zasadach wspólności ustawowej) jako beneficjentów decyzji na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2015 r. Rep A nr [REDACTED].

9.2. Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015 na podstawie art. 155 k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 maja 2015 r. o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008 orzekł:
„zmienić za zgodą stron pkt 1 ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 453/GK/DW/2008 z dnia 3 października 2008 r., nadając mu brzmienie: ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o

C [REDACTED]-S [REDACTED] i A [REDACTED] Skowron przenieśli na rzecz Z [REDACTED]
S [REDACTED] – M [REDACTED] (spadkobiercy po dawnej właścicielce M [REDACTED]
S [REDACTED]) udział wynoszący 500/10000 części we współwłasności
budynku posadowionego na nieruchomości położonej przy ul. Smolnej
32 wraz z prawami i roszczeniami wynikającymi z dekretu.

11. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych
w sprawie dokumentów, tj. akt postępowania rozpoznawczego KR VI R
3/23, akt przesłanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy
dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, akt
postępowań prowadzonych przed Samorządowym Kolegium
Odwoławczym w Warszawie, księgi hipotecznej i akt księgi hipotecznej
nr 6419, ksiąg wieczystych nr [REDACTED] oraz nr
[REDACTED], dokumentów przekazanych przez Archiwum
Państwowe w Warszawie, kopie akt: Sądu Rejonowego Katowice-
Wschód w Katowicach o sygnaturze II Ns [REDACTED], Sądu Rejonowego w
Zakopanem o sygnaturze I Ns [REDACTED], Sądu Rejonowego dla m.st.
Warszawy o sygnaturze II Ns 3 [REDACTED], Sądu Rejonowego dla Warszawy-
Śródmieścia w Warszawie o sygnaturze II Ns [REDACTED] Sądu
Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie o sygnaturze I Ns
[REDACTED], Sądu Okręgowego w Warszawie o sygnaturze II C [REDACTED], aktu
notarialnego z dnia 25 czerwca 2015 r. Rep. A nr [REDACTED], aktu
poświadczenia dziedziczenia z dnia 3 lipca 2017 r. Rep. A nr [REDACTED]
aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 2 czerwca 2011 r. Rep. A nr
[REDACTED].

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Podstawa rozstrzygnięcia.

1.1. Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przysługują Komisji - w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych - uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej. Zgodnie zaś z art. 30 ust. 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. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 16 grudnia 2010 r. sygn. akt I OSK 1706/10, postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie, czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. oraz że przepis ten zawiera zamknięty katalog takich przesłanek. Zdaniem Sądu wyrażonym w ww. wyroku, organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

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 od 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, LEX/el. 2022, 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. Zatem możliwość podważenia zapadłego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej jest dopuszczalne jedynie w przypadku zaistnienia jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Usunięcie kwalifikowanych nieprawidłowości, które mogły wystąpić w trakcie trwania procesu administracyjnego, stanowi nadrzędny cel postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji i usprawiedliwia podważenie ogólnej zasady trwałości decyzji administracyjnych zawartej w art. 16 k.p.a.

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została z rażącym naruszeniem prawa. Naruszenie prawa o charakterze „rażącym”, to oczywiste naruszenie przepisu prawa o jasnej treści. Wydana w takich warunkach decyzja stanowi zaprzeczenie obowiązującego stanu prawnego albo zapada w zupełnym oderwaniu od podstawy prawnej rozstrzygnięcia i stanu faktycznego sprawy. Zdaniem Komisji taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie.

2. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

2.1. Przedmiotem rozpoznania jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015 - wydana w trybie art. 155

k.pa. - zmieniająca decyzję z dnia 3 października 2008 r. nr 453/GK/DW/2008 o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego.

Jak już wyżej wskazano, Komisja decyzją z dnia 7 września 2018 r. nr KR VI R 44a/18, w jej punkcie 2, stwierdziła nieważności decyzji zmieniającej z dnia 3 sierpnia 2015 r. nr 408/GK/DW/2015. Następnie, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 22 maja 2019 r. I SA/Wa 2145/18, uchylił ww. decyzję Komisji. Powyższe podtrzymał, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 12 października 2022 r. I OSK 3188/19.

Powyższe skutkuje koniecznością zastosowania art. 153 oraz art. 170 p.p.s.a.

W myśl art. 153 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.) ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący, wobec czego ani organ administracji publicznej, ani sąd administracyjny orzekając ponownie w tej samej sprawie, nie mogą pominąć oceny prawnej wyrażonej we wcześniejszym orzeczeniu.

Zgodnie z art. 170 p.p.s.a. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w przypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Moc wiążąca orzeczenia określona w tym przepisie, w odniesieniu do sądów oznacza, że muszą one przyjmować, iż dana

kwestia prawna kształtuje się tak, jak stwierdzono w prawomocnym orzeczeniu.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że zarówno organ administracji, jak i sąd, rozpatrując sprawę ponownie, obowiązane są zastosować się do oceny prawnej zawartej w uzasadnieniu wyroku, bez względu na poglądy prawne wyrażone w orzeczeniach sądowych w innych sprawach. Zatem ocena prawna traci moc wiążącą tylko w przypadku zmiany prawa, zmiany istotnych okoliczności faktycznych sprawy (ale tylko zaistniałych po wydaniu wyroku, a nie w wyniku odmiennej oceny znanych i już ocenionych faktów i dowodów) oraz w przypadku wzruszenia we właściwym trybie orzeczenia zawierającego ocenę prawną (zob. wyrok NSA z dnia 13 grudnia 2024 r. I GSK 1138/21; wyrok NSA z 25 sierpnia 2022 r. III FSK 1531/21).

Z tych też względów, Komisja była zobligowana ponownie rozpoznać sprawę, biorąc za podstawę wytyczne wskazane w ww. wyrokach i obowiązujący stan prawny.

Ponownie rozpatrując sprawę, Komisja doszła do przekonania, iż dla rozstrzygnięcia przedmiotowej 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.

Zatem, mając na uwadze stan prawny obowiązujący w dniu wydania przedmiotowej decyzji, wskazać należy, iż decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2015 r. w przedmiocie zmiany w trybie art. 155 k.p.a. decyzji dekretowej, jest wadliwa, 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.

W tym miejscu warto zaznaczyć, że zarówno Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie jak i Naczelny Sąd Administracyjny nie rozważały tej kwestii przy wydawaniu swoich rozstrzygnięć w niniejszej sprawie. Obecnie Komisja analizując ponownie sprawę jest zobligowana uwzględnić wykładnię prawa przyjętą w ww. uchwale.

Podkreślenia wymaga, iż w uchwale I OPS 1/23 potwierdzono jedynie ukształtowaną i ugruntowaną na przestrzeni wielu dziesiątek lat wykładnię przysługiwania interesu prawnego w sferze prawa administracyjnego na podstawie normy prawa materialnego. Jak zaznaczono w uchwale, to właśnie analiza dotychczasowego orzecznictwa sądowego wskazuje, 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 dekrete 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).

2.3. Stosując zatem tę wykładnię do stanu faktycznego niniejszej sprawy, wskazać należy, że B [REDAKTED] C [REDAKTED]-S [REDAKTED] i A [REDAKTED] S [REDAKTED] na mocy umowy z dnia 25 czerwca 2015 r. Rep A nr [REDAKTED] nabyli od spadkobierczyni dawnej właścicielki prawa i roszczenia dekretowe do przedmiotowej nieruchomości (udział 0,0500 części gruntu na zasadach wspólności ustawowej).

Jak wskazano w uchwale I OPS 1/23, status strony w postępowaniu administracyjnym związanym z dekretem jest nierozzerwalnie związany z pierwotnym tytułem własności i statusem osoby bezpośrednio dotkniętej skutkami działania aktu prawa publicznego, jakim był dekret. Czynność cywilnoprawna, taka jak umowa przelewu wierzytelności (praw i roszczeń), nie może samoistnie kreować statusu strony w postępowaniu administracyjnym, którego przedmiotem jest realizacja publicznoprawnych uprawnień wynikających z dekretu.

Nie wnikając w to jakie skutki w sferze prawa cywilnego wywarła przedmiotowa umowa sprzedaży roszczeń dekretowych z dnia 25 czerwca 2015 r., należy stwierdzić mając na uwadze ww. uchwałę I OPS 1/23, że umowa ta nie spowodowała tego, że osoby te stały się

następcami prawnymi przeddekretowej właścicielki nieruchomości w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu. Skoro osoby te nie stały się następcami prawnymi (w płaszczyźnie materialnoprawnej) przeddekretowej właścicielki nieruchomości, to nie posiadając interesu prawnego nie mogły być stronami postępowania w sprawie zmiany decyzji w trybie art. 155 k.p.a. W konsekwencji, osoby te nie mogły być wpisane do decyzji pierwotnej z dnia 3 października 2008 r. w miejsce uprzednio ujawnionej tam zbywczynie praw i roszczeń jako jej następcy prawni oraz nie mogła być w stosunku do nich ustalona opłata symboliczna z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego. Zmiana ta naruszała bowiem zasadę, że decyzja wydawana w trybie art. 155 k.p.a. jest decyzją wydaną w sprawie administracyjnej tożsamej w znaczeniu materialnym ze sprawą rozstrzygniętą decyzją pierwotną. Nie zachodzi mianowicie tożsamość elementów podmiotowych sprawy (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 kwietnia 2024 r. I OSK 1706/21).

Zatem w ocenie Komisji, Prezydent dokonując zmiany decyzji pierwotnej poprzez wskazanie B [REDAKTOWANE] C [REDAKTOWANE]-S [REDAKTOWANE] i A [REDAKTOWANE] S [REDAKTOWANE] jako następców prawnych przeddekretowej właścicielki nieruchomości w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego oraz stwierdzając prawo ich do opłaty symbolicznej naruszył art. 155 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego i to w sposób rażący.

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).

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że decyzja nr 408/GK/DW/2015 została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu w zw. z art. 28 k.p.a.

2.4. Na marginesie należy wskazać, iż B [REDAKTED] C [REDAKTED] – S [REDAKTED] i A [REDAKTED] S [REDAKTED] dokonując z powrotem (umową z dnia 13 grudnia 2023 r.) przeniesienia swoich udziałów we współwłasności budynku posadowionego na nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 wraz z prawami i roszczeniami na rzecz Z [REDAKTED] S [REDAKTED] – M [REDAKTED] (zbywcywni praw i roszczeń z umowy z dnia 25 czerwca 2015 r.), działali w złej wierze w rozumieniu art. 41 a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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. W ocenie Komisji, skoro strony umowy dokonały zwrotnego przeniesienia swoich udziałów w nieruchomości na rzecz Z [REDAKTED] S [REDAKTED] – M [REDAKTED] to osoby te miały świadomość o istnieniu okoliczności stanowiących podstawę stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 3 sierpnia 2015 r.

3. Podstawy prawne wydania decyzji.

4.

3.1. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Jak bowiem wskazano powyżej, w rozpoznawanej sprawie Prezydent m.st. Warszawy na podstawie art. 155 k.p.a. wydał w dniu 3 sierpnia 2015 r. decyzję nr 408/GK/DW/2015, w stosunku do osób które nabyły wierzytelność dekretową w wyniku zawarcia umowy cywilnoprawnej o przeniesienie uprawnień dekretowych, a które nie mogły być uznane za strony postępowania w sprawie zmiany decyzji pierwotnej w trybie art. 155 k.p.a. co uzasadniało stwierdzenie nieważności takiej decyzji w całości.

3.2. Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i wobec tego były podstawy do stwierdzenia jej nieważności.

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, dalej: 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 reprivatyzacyjną 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 reprivatyzacyjnej 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.

Wskazać trzeba, iż wykonanie decyzji poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntów, nie pociąga za sobą nieodwracalnych skutków prawnych, tak w znaczeniu art. 2 pkt 4 ustawy, jak i będącej następstwem decyzji administracyjnej, wykluczającej powrót do stanu poprzedniego, ponieważ ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w

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

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Komisja stwierdziła, że w niniejszej sprawie do chwili obecnej nie zostały zawarte akt notarialny mający na celu wykonanie wydanych decyzji reprivatyzacyjnej. W dziale II księgi wieczystej nr [REDAKTED] prawo własności działki ewidencyjnej nr 67 ujawnione jest na rzecz: m.st. Warszawa i właścicieli wyodrębnionych lokali.

Mając powyższe na uwadze, kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

4.Strony postępowania.

4.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, ale

również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

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.

4.2. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 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 reprivatyzacyjnej, tj. Z [redacted] S [redacted]-M [redacted], K [redacted] L [redacted], W [redacted] Ś [redacted], B [redacted] S [redacted]-S [redacted], A [redacted] S [redacted], B [redacted] C [redacted]-S [redacted], A [redacted] S [redacted] oraz właścicieli wyodrębnionych lokali: A [redacted] P [redacted] - K [redacted], K [redacted] G [redacted], M [redacted] G [redacted], M [redacted] M [redacted], J [redacted] B [redacted], J [redacted] P [redacted], K [redacted] M [redacted], K [redacted] C [redacted] R [redacted] S [redacted] (S [redacted]), C [redacted] M [redacted], M [redacted] B [redacted] i K [redacted] L [redacted], B [redacted] S [redacted].

5. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zastępca Przewodniczącego Komisji:

Paweł Lisiecki

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, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.

