



Warszawa, dnia 23 lipca 2026 r.

Sygn. akt KR II R 12/26

DECYZJA NR KR II R 12/26

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji

Paweł Lisiecki, Robert Kropiwnicki, Mirosław Józef Pampuch, Anna Tarczyńska,
Adrian Wasielewski, Anna Wierzbica

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2026 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdzającej nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 marca 1954 r. nr MT-824/1/54 oraz stwierdzającej nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 3 grudnia 1953 r. Nr ST/TN/15S/116/53, dotyczącej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Stanisława Augusta 30;

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta m.st. Warszawy, Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, Mi.

R., K., O., Pi., O., B., R., -L., B.,
E., R., L., A., R., K., M., R., W.,
R., następców prawnych I., W., A., M., L., H., M.,
Z., E., P., K., M., B., R., L., G.,
M., L., W., D., R., D., J., B., P.,
M., B., P., I., A., P., J., W., I., W., H., K.,
P., W., G., E., A., S.

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), w zw. z art. 156 § 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz.1691, dalej: k.p.a.),

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 w całości.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania rozpoznawczego

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdzającej nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 marca 1954 r. nr MT-824/1/54 oraz stwierdzającej nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 3 grudnia 1953 r. Nr ST/TN/15S/116/53, dotyczącej nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Stanisława Augusta 30.

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r., Komisja, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r., Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 doręczone Społecznej Radzie w dniu 17 kwietnia 2026 r.

Zawiadomieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r. poinformowano strony postępowania o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie.

Powyższe postanowienia oraz zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 17 kwietnia 2026 r.

Zawiadomieniem z dnia 17 kwietnia 2026 r. zawiadomiono dodatkowo jako stronę postępowania Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie.

Zawiadomieniem z dnia 1 czerwca 2026 r. (ogłoszone w BIP 2 czerwca 2026 r.), poinformowano o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 3 sierpnia 2026 r., ze względu na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu.

Zawiadomieniem z dnia 6 lipca 2026 r. poinformowano strony o zakończeniu

postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie pouczone strony, że powyższe zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 7 lipca 2026 r.

Strony postępowania nie skorzystały ze swojego uprawnienia z art. 10 k.p.a. i nie zajęły stanowiska w sprawie.

Dnia 3 lipca 2026 r. oraz 14 lipca 2026 r. adw. *[imię]* St *[imię]* jako pełnomocnik E. *[imię]* S *[imię]* wniósł pismo, do którego treści Komisja odniesie się w dalszej części uzasadnienia.

Pismem z dnia 10 lipca 2026 r. (data wpływu do Komisji 21 lipca 2026 r.) stanowisko w przedmiotowej sprawie wyraziła Społeczna Rada przy Komisji. W opinii nr 30/2026 Społeczna Rada wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 z uwagi na wydanie jej w stosunku do osób zmarłych, jak również z powodu naruszenia przepisów o właściwości i skutków decyzji rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

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

1. Opis nieruchomości

Kontrolowana decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01, dotyczyła nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Stanisława Augusta 30 dawne oznaczenie hipoteczne nr hip. 1416-Praga dz. nr 8.

W skład dawnej nieruchomości wchodzi obecnie działki z obręb 3-05-32 tj.: dz. ew. nr 37, pow. 250 m², *[opis]*, zabudowana budynkiem mieszkalnym z wyodrębnionymi 10 lokalami; dz. ew. nr 36, pow. 262 m², *[opis]*, niezabudowana; dz. ew. nr 35/2 o pow. 102 m² *[opis]* zabudowana boksami garażowymi; dz. ew. nr 2, część o pow. 265 m² stanowiąca drogę.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Komisja ustaliła, że na dzień 21 listopada 1945 r., tj. dzień wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. nr 50, poz. 279, dalej: dekret warszawski) tytuł własności nieruchomości działki oznaczonej nr

8 o powierzchni 896,90 m² przysługiwał Z i P małż. Oj w częściach równych niepodzielnie na mocy aktu kupna z dnia 4 czerwca 1937 r. (zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie Nr 228/48 z 5 października 1948 roku).

Z dniem 21 listopada 1945 r., grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu warszawskiego przeszedł na własność Gminy m.st. Warszawy, a w 1950 r., z chwilą likwidacji gmin - na własność Skarbu Państwa. Z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomość stała się własnością Dzielnicy - Gminy Warszawa Praga Półd., zgodnie z decyzjami Wojewody Warszawskiego nr 19612 z dnia 2 marca 1992 r., nr 22830 z dnia 16 kwietnia 1992 r. nr 22829 z dnia 16 kwietnia 1992 r., oraz nr 24151 z dnia 7 maja 1992 r.

Minister Administracji i Cyfryzacji decyzją z 23 listopada 2012 r. nr 481 odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr 22829 z 16 kwietnia 1990 r. oraz decyzją z 23 listopada 2012 r. odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr 22830. Decyzją z 7 listopada 2012 r. nr 459, Minister stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego nr 19612 z 2 marca 1992 r. w części dotyczącej budynku posadowionego na działce nr 37 z wyłączeniem lokali 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 12, 15, 16 i lokalu użytkowego.

3. Objęcie gruntu nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy

Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia objęcia w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (Dz. Urz. Nr 20). Wobec powyższego termin na złożenie wniosku dekretowego upływał z dniem 16 lutego 1949 r.

4. Wniosek dekretowy

W dniu 30 grudnia 1948 r. Z i P Oj złożyli do Zarządu Miejskiego w m. st. Warszawie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Stanisława Augusta 30, stanowiącej działkę gruntu nr 8 pow. 896,90 m² z nieruchomości hipotecznej nr hip. 416 Praga. Wniosek został opłacony.

5. Następcstwo prawne po właścicielach hipotecznych

Spadek po P Oj zmarłym 10 maja 1951 r. nabyli żona Z O w 1/4 części, oraz dzieci J D , T O , H R , J O i Z Z po 3/20 części każde z nich, z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym w chwili jego śmierci ustawową wspólnością małżeńską, które nabyły dzieci.

(postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z 3 stycznia 1996 r. sygn. akt I Ns 560/65).

Spadek po Z. O. zmarłej 21 stycznia 1951 r. nabyli dzieci: J. D. T. O., H. R. J. O. i Z. Z. po 1/5 części każde z nich (postanowienie j.w.).

Spadek po T. O. zmarłym 4 listopada 1979 r. nabyli żona Z. O. dzieci: K. O., I. W. po 1/3 części każde z nich (postanowienie j.w.).

Spadek po J. O. zmarłym 27 sierpnia 1992 r. nabyli dzieci: P. D. O. i M. C. po 1/2 części każde z nich (postanowienie j.w.).

Spadek po J. D. zmarłej 16 czerwca 1970 r. nabyli mąż E. D. w 4/8 części oraz rodzeństwo T. O. H. R. J. O. i Z. Z. po 1/8 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 25 marca 1972 r. sygn. akt I Ns II 46/72).

Spadek po H. R. zmarłej 22 maja 1992 r. nabyli dzieci: W. R. M. A. R. B. M. R. L. po 1/3 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z 28 lipca 1992 r. sygn. akt I Ns 1079/92).

Spadek po Z. Z. zmarłej 20 sierpnia 2009 r. nabyli mąż T. Z. dzieci: A. M. L. oraz G. T. Z. po 1/3 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Południe z 17 czerwca 2010 r. sygn. akt I Ns 1453/09).

Spadek po E. D. zmarłym 31 grudnia 1984 r. nabył Skarb Państwa z dobrodziejstwem inwentarza (postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 8.06.1999 r. sygn. akt II Ns 1037/98).

Spadek po Z. O. zmarłej 1 czerwca 2004 r. nabyły córki I. M. Wal i K. M. O. po połowie (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z 16 września 2004 r. sygn. akt I Ns 986/04).

Spadek po T. Z. zmarłym 6 grudnia 2006 r. na podstawie testamentu nabyła córka A. M. L. w całości (akt poświadczenia dziedziczenia z 11 stycznia 2017 r. Rep. A Nr 97/2017).

Spadek po Gr. Z. zmarły 4 października 2016 r. nabyli żona H. M. Z. i córka E. P. K. po 1/2 (akt poświadczenia dziedziczenia z 19 stycznia 2017 r. Rep. A nr 218/2017).

Spadek po M. R. zmarłym 12 grudnia 2020 r. nabyły na podstawie ustawy

żona B E R ..., córki I A R , K , M R
(akt poświadczenia dziedziczenia z 15.02.2021 r. Rep. A nr 817/2021).

6. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej

Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie decyzją z 3 grudnia 1953 r. nr ST/TN-15s/116/53, odmówiło ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. St. Augusta 30 oznaczonej Nr hip. 1416-Praga dz. nr 8.

Strona postępowania wniosła odwołanie od ww. decyzji.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało ww. orzeczenie decyzją z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54.

7. Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie stwierdzająca nieważność orzeczenia PRN oraz decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej

Dnia 21 lipca 2000 r. spadkobiercy dawnych właścicieli hipotecznych tj.: N C R K O , Z O , P O , B R L , M R W R , I W i Z Z wnieśli o stwierdzenie nieważności orzeczenia PRN z uwagi na rażące naruszenie prawa uzupełniając je pismem z 27 kwietnia 2001 r. o stwierdzenie nieważności decyzji ministra.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (dalej: SKO w Warszawie) decyzją z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z 3 grudnia 1953 r. nr PRN ST/TN-15s/116/53 oraz decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54, z wyłączeniem 10 sprzedanych lokali i gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. SKO uchyliło ww. decyzję z uwagi na błędną ocenę stanu prawnego przez oba organy. SKO wskazało, że nie przeprowadzono czynności wskazanych w art. 7 ust. 3 dekretu warszawskiego, który byłby właściwy dla ustalenia zakresu przejęcia budynku na cele publiczne, jeśli nadal zachowano jego funkcję mieszkaniową oraz jeśli przejęcie było konieczne oraz nie skonkretyzowano celu przejęcia.

SKO w Warszawie decyzją z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13 stwierdziło nieważność własnej decyzji z 28 listopada 2001 r. KOC/924/Go/01. SKO uznało, że doszło do rażącego naruszenia przepisów postępowania administracyjnego poprzez brak zbadania który z lokali został sprzedany na podstawie umowy cywilnoprawnej a które z lokali zostały sprzedane w wykonaniu poprzedzającej ją decyzji administracyjnej orzekającej o sprzedaży lokalu. SKO mogło bowiem orzec o nieodwracalnych skutkach prawnych jedynie odnośnie lokali, które

zostały sprzedane na podstawie umowy cywilnoprawnej bez poprzedzającej tę umowę decyzji administracyjnej.

SKO w Warszawie przy ponownym rozpoznaniu sprawy, decyzją z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15 uchyliło własną decyzję z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13 i stwierdziło, że decyzja z 28 listopada 2001 r. KOC/924/Go/01 została wydana z naruszeniem prawa. SKO ponownie rozpatrując sprawę stwierdziło, że nie podziela stanowiska poprzedniego składu Kolegium, iż decyzja z 2001 r. narusza rażąco prawo w części dotyczącej zaistnienia nieodwracalnych skutków prawnych. Organ nadzoru podniósł jednakże, że nie budzi wątpliwości, iż decyzja SKO z 2001 r. KOC 924/Go/01 jako decyzja nadzorcza w stosunku do decyzji Ministra z 1954 r. została wydana z naruszeniem właściwości, gdyż została wydana przez niewłaściwy organ, co stanowi kwalifikowana wadę wskazaną w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. jednakże, wobec upływu 10 lat od jej wydania nie można stwierdzić jej nieważności.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (dalej: WSA w Warszawie) wyrokiem z 10 marca 2016 r. sygn. akt I SA/Wa 2196/15 oddalił skargę na decyzję SKO w Warszawie z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15. Sąd podzielił stanowisko wyrażone w zaskarżonej decyzji, iż decyzja z 2001 r. KOC/924/Go/01 została wydana z naruszeniem przepisów o właściwości, albowiem postępowanie o przyznanie prawa użytkowania wieczystego zakończyła decyzja organu odwoławczego - ministra z 1954 r., zatem Kolegium nie było organem właściwym do stwierdzenia nieważności tej decyzji i poprzedzającej ją decyzji PRN, albowiem nie miało kompetencji do oceny legalności decyzji wydanej przez ministra. Sąd stwierdził zatem, że decyzja SKO z 2001 r. KOC 924/Go/01 dotknięta jest wadą określoną w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. - została bowiem wydana z naruszeniem przepisów o właściwości.

WSA w Warszawie wyrokiem z 16 września 2016 r. I SA/Wa 2196/15 uchylił swój wyrok z 10 marca 2016 r. I SA/Wa 2196/15 i stwierdził nieważność decyzji SKO w Warszawie z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15 oraz decyzji SKO w Warszawie z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13. WSA uznał, iż zachodzą przesłanki do uchylenia swojego wyroku, ponieważ kilku uczestników postępowania sądowoadministracyjnego w dniu wydania uchylonego orzeczenia już nie żyło. Ponadto postępowanie prowadzone przez organy obu instancji oraz wydane wskutek tego decyzje SKO z 20 lutego 2015 r. i z 30 września 2015 r. skierowane zostały do osób zmarłych, w związku z czym Sąd zobligowany był do stwierdzenia nieważności obu decyzji SKO.

Po stwierdzeniu przez WSA w Warszawie nieważności orzeczeń SKO w Warszawie, sprawa ponownie toczyła się przed SKO w Warszawie pod numerem KOC 15/Go/17. Postanowieniem z 5 sierpnia 2020 r. postępowanie zostało zawieszone na podstawie art. 98 § 1

k.p.a. SKO w Warszawie decyzją z 25 marca 2026 r. KOC/1463/Go/26, po podjęciu postępowania i zarejestrowaniu sprawy pod nowym numerem, umorzyło postępowanie w przedmiocie żądania A K. o stwierdzenie nieważności decyzji SKO KOC/924/Go/01, z uwagi na upływ trzech lat o daty zawieszenia i braku wniosku o podjęcie.

Z związku z powyższą chronologią zapadłych rozstrzygnięć, obecnie w obrocie prawnym pozostaje decyzja SKO w Warszawie z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdzająca nieważność dwóch decyzji: z 3 grudnia 1953 r. nr PRN ST/TN-15s/116/53 oraz Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54.

8. Postępowanie reprivatyzacyjne na rzecz spadkobierców dawnych właścicieli

Decyzją z 10 maja 2006 r. nr 172/GK/DW/2006 Prezydent m.st. Warszawy, ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału 72/80 części gruntu niezabudowanego o pow. 262 m² położnego przy ul. Stanisława Augusta 30, oznaczonego jako działka nr 36 na rzecz Z. w udziale 18/80, K. O. w udziale 9/80, I. W. w udziale 9/80, P. O. w udziale 9/80, M. C. -R. w udziale 9/80, W. R. w udziale 6/80, M. R. w udziale 6/80, B. R. L. w udziale 6/80.

Decyzją z 10 maja 2006 r. nr 171/GK/DW/2006 Prezydent m.st. Warszawy, ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału 0,2962 części gruntu zabudowanego o pow. 250 m² położnego przy ul. Stanisława Augusta 30, oznaczonego jako działka nr 37 na rzecz Z. w udziale 0,0741, K. C. w udziale 0,0370, I. W. w udziale 0,0370, P. O. w udziale 0,0370, M. C. -R. w udziale 0,0370, W. R. w udziale 0,0247, M. R. w udziale 0,0247, B. R. -L. w udziale 0,0247.

9. Sprzedaż praw i obowiązków z decyzji oraz roszczeń z art. 7 dekretu przez spadkobierców właścicieli hipotecznych na rzecz A. K.

Umową z 23 grudnia 2010 r. akt notarialny Rep. A 13973/2010 spadkobiercy właścicieli hipotecznych: T. Zi. A. L., G. Z., K. O., I. W., P. O., M. C. -R., W. R., B. R. L., M. R. sprzedali A. K. całe przysługujące każdemu z nich prawa i obowiązki wynikające z decyzji z 10 maja 2006 r. nr 172/GK/DW/2006 o ustanowieniu użytkowania do gruntu działki nr 36, w tym wszelkie roszczenia z art. 7 dekretu warszawskiego.

Umową z 27 sierpnia 2011 r. akt notarialny Rep. A 5686/2011 spadkobiercy właścicieli hipotecznych: K O I W M R W R sprzedali A K całe przysługujące każdemu z nich prawa wynikające z decyzji z 10 maja 2006 r. nr 171/GK/DW/2006 o ustanowieniu użytkowania do gruntu działki nr 37 (udział 0,2962) oraz całe przysługujące każdemu z nich udziały wynoszące łącznie 0,1234 we współwłasności budynku posadowionego na działce nr 37 oraz wszelkie roszczenia z art. 7 dekretu warszawskiego dotyczące całej nieruchomości oznaczonej dawnym numerem 1416-Praga nr 8 składającej się obecnie z działek nr 37, nr 36, nr 35, nr 2 za cenę zł.

Umową z 7 września 2011 r. akt notarialny Rep. A 5913/2011 spadkobiercy właścicieli hipotecznych: A L T Z Gr Z M C R P O B R L sprzedali A K całe przysługujące każdemu z nich prawa wynikające z decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 10 maja 2006 r. nr 171/GK/DW/2006 r. o ustanowieniu użytkowania do gruntu działki nr 37 (udział 0,2962) oraz całe przysługujące każdemu z nich udziały wynoszące łącznie 0,1728 we współwłasności budynku posadowionego na działce nr 37 oraz wszelkie roszczenia z art. 7 dekretu warszawskiego dotyczące całej nieruchomości oznaczonej dawnym numerem 1416-Praga nr 8 składającej się obecnie z działek nr 37, nr 36, nr 35, nr 2 za cenę zł.

10. Postępowania reprivatyzacyjne na rzecz nabywcy roszczeń A K

Decyzją z 30 stycznia 2012 r., nr 48/GK/DW/2012 Prezydent m.st. Warszawy na podstawie art. 162 § 1 pkt 1 k.p.a. stwierdził wygaśnięcie ostatecznej decyzji z 10 maja 2006 r. nr 172/GK/DW/2006 jako bezprzedmiotowej i ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 72/80 części gruntu niezabudowanego o pow. 262 m² położonego przy ul. Stanisława Augusta 30, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 36 w obrębie 3-05-32 na rzecz A K

Decyzją z 30 stycznia 2012 r. nr 49/GK/DW/2012 Prezydent m.st. Warszawy podstawie art. 162 § 1 pkt 1 k.p.a. stwierdził wygaśnięcie ostatecznej decyzji z 10 maja 2006 r. nr 171/GK/DW/2006 jako bezprzedmiotowej i ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,2962 gruntu niezabudowanego o pow. 250 m² położonego przy ul. Stanisława Augusta 30, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 37 w obrębie 3-05-32, na rzecz A K

Decyzją z 30 stycznia 2012 r. nr 50/GK/DW/2012 Prezydent m.st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 72/80 gruntu zabudowanego o pow. 102 m² położonego przy ul. Stanisława Augusta 30, dz. ew. nr 35/2 w obrębie 3-05-32,

..., na rzecz A. K. i jednocześnie odmówił ustanowienia tego prawa do gruntu o pow. 265 m² stanowiącego część dz. ew. nr 2 znajdującego się w liniach rozgraniczających ul. Terespolskiej.

11. Sprzedaż roszczeń po decyzjach reprivatyzacyjnych przez A. K. na rzecz A. K.

Na mocy umowy z 25 kwietnia 2012 r., Rep. A Nr 4042/2012 A. K. sprzedał A. K. połowę przysługujących mu praw wynikających z decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z 30 stycznia 2012 r. nr 48/GK/DW/2012, z decyzji z 30 stycznia 2012 r. nr 49/GK/DW/2012 oraz z decyzji z 30 stycznia 2012 r. nr 50/GK/DW/2012 oraz połowę przysługujących mu roszczeń wynikających z art. 7 ww. dekretu warszawskiego dotyczących całej nieruchomości oznaczonej dawniej nr hipotecznym 1416-Praga dz. Nr 8 składającej się obecnie z zabudowanej budynkiem spełniającym warunki art. 5 dekretu warszawskiego, dz. ew. nr 37, dz. ew. nr 36 zabudowanej boksami garażowymi, części o powierzchni 102 m² dz. ew. nr 35/2 oraz części o powierzchni 265 m² dz. ew. nr 2.

12. Decyzje zmieniające w trybie art. 155 k.p.a.

Decyzją z 12 lutego 2013 r. nr 44/GK/DW/2013 Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję z 30 stycznia 2012 r. nr 50/GK/DW/2012 poprzez ustanowienie użytkowania wieczystego dz. ew. nr 35/2 na rzecz A. K. w udziale 36/80 i A. K. w udziale 36/80.

Decyzją z 12 lutego 2013 r. nr 45/GK/DW/2013 Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję z 30 stycznia 2012 r. nr 48/GK/DW/2012 poprzez ustanowienie użytkowania wieczystego dz. ew. nr 36 na rzecz A. K. w udziale 36/80 i A. K. w udziale 36/80.

Decyzją z 12 lutego 2013 r. nr 46/GK/DW/2013 Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję z 30 stycznia 2012 r. nr 49/GK/DW/2012 poprzez ustanowienie użytkowania wieczystego dz. ew. nr 37 na rzecz A. K. w udziale 36/80 i A. K. w udziale 36/80.

Komisja decyzją z 4 marca 2026 r. nr KR II R 63/25 stwierdziła nieważność decyzji zmieniającej Prezydenta m.st. Warszawy z 12 lutego 2013 r. nr 44/GK/DW/2013 w całości. Ponadto, Komisja prowadzi postępowania rozpoznawcze w stosunku do decyzji głównej z 30 stycznia 2012 r. nr 50/GK/DW/2012, sprawa nie jest zakończona, Komisja dotychczas nie wydała w niej decyzji.

13. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych

Umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z 20 września 2013 r. Rep A 4305/2013, oddano w użytkowanie wieczyste dz. ew. nr 37 oraz dz. ew. nr 36. W dziale II księgi wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla działki nr 36, jako właściciel wpisane jest Miasto Stołeczne Warszawa, jako użytkownicy wieczystości wpisani są: firma T [redacted] E [redacted] Sp. z o.o. oraz E [redacted] S [redacted], K [redacted] M [redacted], B [redacted] M [redacted]. W dziale II księgi wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla działki ew. nr 37 jako właściciel wpisani są Miasto Stołeczne Warszawa i firma T [redacted] E [redacted] sp. z o.o. oraz właściele 10 wyodrębnionych lokali.

Decyzja reprivatyzacyjna Prezydenta m.st. Warszawy dotycząca działki ew. nr 35/2 (decyzja z 30 stycznia 2012 r. nr 50/GK/DW/2012 i zmieniająca ją decyzja z 12 lutego 2013 r. nr 44/GK/DW/2013) nie została wykonana zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W dziale II księgi wieczystej nr [redacted] prowadzonej dla działki nr 35/2 prawo własności ujawnione jest na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.

14. Sprawa przed Sądem Okręgowym w Warszawie o zobowiązanie do złożenia zastępczego oświadczenia woli

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie zawisła sprawa z powództwa A [redacted] K [redacted], K [redacted] Z [redacted] K [redacted], E [redacted] M [redacted] S [redacted], K [redacted] M [redacted] B [redacted] M [redacted] przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa o zobowiązanie do złożenia zastępczego oświadczenia woli sygn. akt I C 430/23. Postępowanie dotyczy działki ew. nr 35/2 objętej decyzją reprivatyzacyjną nr 50/GK/DW/2012 i zmieniającą ją decyzji 44/GK/DW/2013. Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2025 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. do czasu zakończenia niniejszego postępowania przed Komisją.

15. Materiał dowodowy zgromadzony przez Komisję

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego (KR II R 12/26) oraz poprzedzających go czynności sprawdzających (KR II S 10/25), w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie budziły one wątpliwości Komisji co do ich autentyczności i prawdziwości, jak również nie zostały one podważone przez strony postępowania.

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

1. Podstawa rozstrzygnięcia

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. 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, jeśli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Z kolei zgodnie z treścią art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. pozwala na stwierdzenie nieważności decyzji, która została wydana z naruszeniem przepisów o właściwości. Natomiast pkt 2 tego przepisu wskazuje, że organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa,

Postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. Organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty. Obiektywne zaistnienie jednej z kwalifikowanych wad określonych w art. 156 § 1 k.p.a. i ustalenie tej wady przez organ rodzi obowiązek stwierdzenia nieważności decyzji. 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.

Z treści art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96a-96n, art. 114-122h, art. 127-144 i art. 156 § 2 tej ustawy.

Jak wynika z powyższego, ograniczenie przewidziane w art. 156 § 2 k.p.a. nie ma zastosowania do postępowań prowadzonych przed Komisją, wobec czego nie obowiązuje jej dziesięcioletni termin na stwierdzenie nieważności decyzji.

2. Rażące naruszenie art. 157 § 1 k.p.a. - naruszenie przepisów o właściwości

Przepisy o właściwości określają, który organ administracji publicznej powinien rozpatrzyć daną sprawę. Organem właściwym do stwierdzenia nieważności decyzji jest zasadniczo organ wyższego stopnia w stosunku do organu, który wydał zaskarżoną decyzję.

Natomiast, gdy decyzja została wydana przez ministra lub samorządowe kolegium odwoławcze organem właściwym jest ten organ (art. 157 § 1 k.p.a.).

Zgodnie z treścią art. 17 k.p.a. organami wyższego stopnia w rozumieniu kodeksu są:

- 1) w stosunku do organów jednostek samorządu terytorialnego - samorządowe kolegia odwoławcze, chyba że ustawy szczególne stanowią inaczej;
- 2) w stosunku do wojewodów - właściwi w sprawie ministrowie;
- 3) w stosunku do organów administracji publicznej innych niż określone w pkt 1 i 2 - odpowiednie organy nadrzędne lub właściwi ministrowie, a w razie ich braku - organy państwowe sprawujące nadzór nad ich działalnością;
- 4) w stosunku do organów organizacji społecznych - odpowiednie organy wyższego stopnia tych organizacji, a w razie ich braku - organ państwowy sprawujący nadzór nad ich działalnością.

Z treści art. 19 k.p.a. wynika, że organy administracji publicznej przestrzegają z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej.

Dla dokładnego wyjaśnienia podstawy rozstrzygnięcia niezbędna jest analiza stanu faktycznego sprawy i kolejno następujących po sobie zdarzeń mających wpływ na zaistnienie w sprawie przesłanki nieważności decyzji, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a., tj. naruszenia przepisów o właściwości.

Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie decyzją z 3 grudnia 1953 r. nr ST/TN-15s/116/53, odmówiło ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. St. Augusta 30 oznaczonej Nr hip. 1416-Praga dz. nr 8.

Strona postępowania wniosła odwołanie od ww. decyzji.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało ww. orzeczenie decyzją z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54.

Dnia 21 lipca 2000 r. spadkobiercy dawnych właścicieli hipotecznych tj.: M C R, K, O, Z, O, P, O, B, R, L, M, R, W, R, I, W, i Z, Z, wniesli o stwierdzenie nieważności orzeczenia PRN z uwagi na rażące naruszenie prawa uzupełniając następnie wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia ministra z 1954 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (dalej: SKO w Warszawie) decyzją z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 3 grudnia 1953 r. nr PRN ST/TN-15s/116/53 oraz decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54, z wyłączeniem 10 sprzedanych lokali i gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste.

SKO w Warszawie decyzją z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13 stwierdziło nieważność własnej decyzji z 28 listopada 2001 r. KOC/924/Go/01.

SKO w Warszawie przy ponownym rozpoznaniu sprawy, decyzją z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15 uchyliło własną decyzję z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13 i stwierdziło, że decyzja z 28 listopada 2001 r. KOC/924/Go/01 została wydana z naruszeniem prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (dalej: WSA w Warszawie) wyrokiem z 10 marca 2016 r. sygn. akt I SA/Wa 2196/15 oddalił skargę na decyzję SKO w Warszawie z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15.

WSA w Warszawie wyrokiem z 16 września 2016 r. I SA/Wa 2196/15 uchylił swój wyrok z 10 marca 2016 r. I SA/Wa 2196/15 i stwierdził nieważność decyzji SKO w Warszawie z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15 oraz decyzji SKO w Warszawie z 20 lutego 2015 r. KOC/6561/Go/13.

Po stwierdzeniu przez WSA w Warszawie nieważności orzeczeń SKO w Warszawie, sprawa ponownie toczyła się przed SKO w Warszawie pod numerem KOC 15/Go/17. Postanowieniem z 5 sierpnia 2020 r. postępowanie zostało zawieszone na podstawie art. 98 § 1 k.p.a. SKO w Warszawie decyzją z 25 marca 2026 r. KOC/1463/Go/26, po podjęciu postępowania i nadaniu mu nowego numeru umorzyło postępowanie w przedmiocie żądania A. K. o stwierdzenie nieważności decyzji SKO KOC/924/Go/01, z uwagi na upływ trzech lat o daty zawieszenia i braku wniosku o podjęcie.

Z związku z powyższą chronologią zapadłych rozstrzygnięć w obrocie prawnym pozostaje decyzja SKO w Warszawie z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 stwierdzająca nieważność dwóch decyzji: Prezydium Rady Narodowej w Warszawie z 3 grudnia 1953 r. nr ST/TN-15s/116/53 oraz Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54.

Jak już wcześniej Komisja wskazała, organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, w oparciu o treść przepisu art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a., która wydana została z naruszeniem przepisów o właściwości.

Zgodnie z art. 157 § 1 k.p.a. (w wersji obowiązującej w dacie wydania kontrolowanej decyzji tj. 28 listopada 2001 r. Dz.U.2000.98.1071 t.j. z dnia 17 listopada 2000 r.) właściwy do stwierdzenia nieważności decyzji w przypadkach wymienionych w art. 156 jest organ wyższego stopnia, a gdy decyzja wydana została przez ministra lub samorządowe kolegium odwoławcze - ten organ.

W ocenie Komisji decyzja SKO w Warszawie z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 została wydana z naruszeniem przepisów o właściwości. Samorządowe Kolegium Odwoławcze

w Warszawie uznało, że rozpoznanie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej z 1953 r. i utrzymującej ją w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 1954 r. należy do właściwości Kolegium. Wobec czego SKO w Warszawie kontrolowaną decyzją z 2001 r. stwierdziło nieważność, nie tylko orzeczenia PRN z 1953 r. ale także decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 1954 r.

Tymczasem Kolegium nie miało legitymacji do oceny legalności decyzji wydanej przez ministra, skoro bowiem ustawodawca odwołał się w art. 157 § 1 k.p.a. wprost do ministra jako organu właściwego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji wydanej przez ministra. Zatem organem właściwym do wydania decyzji w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z 1954 r. był minister. Tymczasem decyzja o stwierdzeniu nieważności została wydana przez SKO w Warszawie.

W rozpatrywanym przez Komisję stanie faktyczny, brak właściwości SKO w Warszawie jest oczywisty.

Podkreślenia wymaga, że jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 5 czerwca 2000 r., sygn. akt OPS 7/00 – dla określenia jaki organ jest właściwy do stwierdzenia nieważności kwestionowanej decyzji podstawowe znaczenie ma przepis art. 157 § 1 k.p.a. NSA wskazał, że z przepisu art. 157 § 1 k.p.a. wynika jednoznacznie, że tylko w razie kwestionowania decyzji innego organu niż minister należy ustalić, jaki organ jest organem wyższego stopnia w stosunku do organu, który wydał kwestionowaną decyzję. W tej uchwale NSA orzekł, że kwestia statusu własnościowego nieruchomości warszawskiej ma znaczenie dla ustalenia właściwości rzeczowej organu nadzoru w sytuacji orzekania o ważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej W. (w sprawie w której podjęto tę uchwałę wniosek dekretowy był rozpatrywany w jednej instancji), ponieważ w 1990 r. przeprowadzono reformę administracyjną, która dokonała podziału zadań pomiędzy administrację rządową, a administrację samorządową, co z kolei rzutuje na właściwość organu wyższego stopnia w rozumieniu art. 17 k.p.a., w stosunku do obecnego organu pierwszej instancji jakim jest Prezydent W. Wskazane wyżej rozważania NSA nie odnoszą się do sytuacji, gdy w sprawie dekretowej jako organ odwoławczy orzekał minister. W takim przypadku właściwość organu wynika wprost z przepisu art. 157 § 1 k.p.a. Naruszenie przepisów o właściwości (art. 19 k.p.a.) powoduje, iż w niniejszej sprawie spełniona została przesłanka do stwierdzenia nieważności z art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. Wkroczenie w zakres właściwości określonego organu przez inny organ stanowi bowiem kwalifikowane naruszenie prawa będące podstawą do stwierdzenia nieważności (zob. B. Adamiak, J. Borkowski Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck Warszawa 2006 r., s. 128).

Na szczególne podkreślenie zasługuje okoliczność, iż niewłaściwość kontrolowanej decyzji SKO z 2001 r. w rozpatrywanej przez Komisję sprawie dostrzegł także WSA w Warszawie w uzasadnieniu swojego wyroku z 10 marca 2016 r. sygn. akt I SA/Wa 2196/15. WSA rozpatrując skargę na decyzję SKO w Warszawie z 30 września 2015 r. KOC/1608/Go/15 odniósł się do kontrolowanej przez Komisję decyzji KOC 924/Go/01. WSA w Warszawie w zakresie naruszenia zasady właściwości i braku legitymacji SKO do oceny legalności decyzji ministra wskazał: "Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy zgodzić należy się z Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W., że skoro postępowanie administracyjne prowadzone w sprawie o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] zakończyła decyzja organu odwoławczego - Ministra Gospodarki Komunalnej (decyzja z dnia [...] marca 1954 r.), to organem właściwym do stwierdzenia nieważności tej decyzji oraz orzeczenia organu pierwszej instancji jest w takim przypadku organ wyższego stopnia nad organem odwoławczym. (...) Takie stanowisko zajęły sądy administracyjne w sprawach o sygn. akt: I SA 843/00, VII SA/Wa 253/06, IV SA/Wa 452/07, VI SA/Wa 1218/08 i takie stanowisko podziela skład orzekający w niniejszej sprawie. Wobec tego, że nad ministrem nie ma organu wyższego stopnia (minister jest sam organem wyższego stopnia) to organem właściwym do stwierdzenia nieważności decyzji ministra jest sam minister (art. 17 pkt 2, art. 18 pkt 1 w zw. z art. 157 § 1 k.p.a), a nie samorządowe kolegium odwoławcze. Zdaniem Sądu, w tej sytuacji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. prawidłowo stwierdziło, że decyzja z dnia [...] listopada 2001 r. została wydana z naruszeniem prawa tj. z naruszeniem przepisów o właściwości (art. 156 § 1 pkt 1 w zw. z art. 157 § 1 k.p.a). Jednakże nie można stwierdzić jej nieważności wobec upływu 10 lat od jej doręczenia. (art. 156 § 2 k.p.a.). (...) Sąd stwierdził zatem, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia [...] listopada 2001r. dotknięta jest wadą określoną w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. - została bowiem wydana z naruszeniem przepisów o właściwości." Wprawdzie Sąd uchylił swój wyrok i orzekł ponownie w wyroku z 16 września 2016 r. I SA/Wa 2196/15. Jednakże, nie wynika w żaden sposób z uzasadnienia wyroku uchylającego, aby sąd ten wycofał się z oceny naruszenia przepisów o właściwości, a rozstrzygnięcie uchylające oparł na przesłance śmierci strony.

Naruszenie przepisów o właściwości znajduje potwierdzenie także w niedawnym wyroku WSA w Warszawie z 18 lutego 2026 r. sygn. akt I SA/Wa 557/25 dotyczącym ul. Wileńskiej 11."Zdaniem Sądu, w opisanych uwarunkowaniach faktycznych i prawnych organem właściwym do stwierdzenia nieważności ostatecznej decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 8 lipca 1953 r., jak też poprzedzającej ten akt decyzji (orzeczenia administracyjnego) Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z 25 listopada 1952 r., był

organ wyższego stopnia nad organem odwoławczym. Skoro, zaś nad naczelnym organem administracji, jakim było Ministerstwo Gospodarki Komunalnej, nie było organu wyższego stopnia, to organem właściwym do stwierdzenia nieważności wydanej przez ten organ decyzji ostatecznej z 8 lipca 1953 r. był niewątpliwie minister, co wprost wynika z brzmienia powołanych wyżej art. 17 pkt 3, art. 18 pkt 1 w zw. z art. 157 § 1 k.p.a. To zaś oznacza, że rozpoznając wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji (orzeczenia administracyjnego) Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z 25 listopada 1952 r. oraz zatwierdzającej ją decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 8 lipca 1953 r. - Kolegium naruszyło przepisy o właściwości, co stanowi bezwzględną przesłankę nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. W orzecznictwie sądów administracyjnych jednolicie przyjmuje się bowiem, że przepisy normujące właściwość-organów administracji mają charakter bezwzględnie obowiązujący i naruszenie każdego rodzaju właściwości przez organ administracji przy wydawaniu aktu administracyjnego powoduje nieważność tego aktu bez względu na trafność merytorycznego rozstrzygnięcia (por. wyrok NSA z 29 listopada 1999 r. V SA 955/99, i Lex nr 49943; wyrok NSA z 20 sierpnia 1998 r. II SA 701/98 Lex nr 41872, wyrok NSA z 3 kwietnia 1998 r. II SA 207/98, Lex nr 41755; wyrok NSA z 7 października - 1982 r. II SA 1119/82, ONSA 1982, nr 2, poz. 95; wyrok NSA z 12 lipca 1994 r. II SA 781/93, OSP 1995, nr 1, poz. 25).”

Okoliczność, że nastąpiła ewidentna wada decyzji Kolegium potwierdza również stanowisko zawarte w literaturze. „Jeżeli natomiast pierwotne postępowanie dekreto-owe było dwuinstancyjne, a decyzje w II instancji wydali Minister Budownictwa albo Minister Gospodarki Komunalnej, to naszym zdaniem bez względu na to, czy nieruchomość stanowi obecnie własność Skarbu Państwa, czy jednostki samorządu terytorialnego, organem właściwym do rozpoznania wniosku i stwierdzenia nieważności jest minister właściwy w sprawach z zakresu budownictwa (...) (w: H.Ciepla, R.M.Sarbiński, K.Sobczyk-Sarbińska Roszczenia przysługujące byłym właścicielom tzw. Gruntów warszawskich, Lex a Wolters Kluwer business, Warszawa 2013, str. 127 i n.,).

Zauważona przez WSA w Warszawie w wyroku sygn. akt I SA/Wa 2196/15 wada nieważności tkwiąca w kontrolowanej przez Komisję decyzji SKO jest stanowiskiem wiążącym Komisję zgodnie z art. 153 i art.170 p.p.s.a. Zgodnie z treścią art. 153 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. Natomiast zgodnie z treścią 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. W świetle orzecznictwa co do zasady mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jej uzasadnienie. Jednakże powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu. W sytuacji, gdy zachodzi związanie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą.

Nieważność decyzji administracyjnej może być skutkiem naruszenia każdego rodzaju właściwości. W literaturze wskazuje się, że chodzi o każdego rodzaju właściwość: rzeczową, miejscową, instancyjną i funkcjonalną. Podstawą stwierdzenia nieważności jest więc jakiegokolwiek (każde) naruszenie przepisów wyznaczających właściwość organów orzekających w postępowaniu administracyjnym, niezależnie od zakresu, stopnia naruszenia, oraz prawidłowości merytorycznej rozstrzygnięcia (por. M. Kamiński w: T. Woś, H. Knysiak-Molczyk, A. Krawiec, M. Kamiński, T. Kiełkowski Postępowanie administracyjne, LexisNexis, 2013 r. wyd. 1, str. 468).

Jednocześnie przepisy normujące właściwość organów administracji mają charakter bezwzględnie obowiązujący i naruszenie każdego rodzaju właściwości przez organ administracji przy wydawaniu aktu administracyjnego powoduje nieważność tego aktu bez względu na trafność merytorycznego rozstrzygnięcia (m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 10 maja 2024 r. II SA/Wa 1393/23, wyrok NSA OSP 1995/1/25).

Na gruncie rozpatrywanej sprawy wskazać należy na regulację dotyczącą badania przez organy administracji publicznej z urzędu swojej właściwości rzeczowej i miejscowej (art. 19 k.p.a.). Obowiązek ten dotyczy wszystkich organów postępowania, na każdym etapie postępowania, a więc zarówno do trybu "zwyczajnego", jak i do postępowań nadzwyczajnych o uchylenie, zmianę, stwierdzenie nieważności albo wygaśnięcie decyzji, jaki i o wznowienie postępowania. Obowiązek skrupulatnego badania z urzędu właściwości przez organ występuje w każdym stadium postępowania (wyrok WSA w Warszawie z 21 lutego 2018 r. I SA/Wa 1135/17).

W sytuacji, gdy do organu wpłynął wniosek o stwierdzenie nieważności, a organ ten nie jest zgodnie z art. 157 § 1 k.p.a. właściwy do jego rozpoznania to winien on przekazać wniosek do właściwego organu zgodnie z art. 65 § 1 k.p.a. Natomiast w sytuacji, gdy niewłaściwy organ wszczął postępowanie i w jego trakcie ustalił, że jest niewłaściwy w sprawie winien umorzyć postępowanie na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. jako bezprzedmiotowe. Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych brak właściwości (zarówno rzeczowej, miejscowej, jak i instancyjnej)

organu administracji publicznej uniemożliwia mu wydanie merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie (por.m.in. wyrok NSA z 17 czerwca 2010 r. o sygn. akt I OSK 1119/09, wyrok WSA w Krakowie z 31 października 2008 r. o sygn. akt II SA/Kr 710/08 oraz wyrok WSA w Warszawie z 26 marca 2013 r., o sygn. akt II SA/Wa 62/13)

Mając na uwadze ustalony stan faktyczny sprawy oraz zaaprobowane przez Komisję przytoczone powyżej stanowisko judykatury i piśmiennictwa, Komisja stoi na stanowisku, iż organem właściwym do rozpoznania wniosku o stwierdzenie nieważności orzeczenia PRN i utrzymującej ją w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej był minister, nie zaś samorządowe kolegium odwoławcze, natomiast wydanie decyzji przez organ niewłaściwy w sprawie stanowi przesłankę stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a.

Naruszenie zasad właściwości jest na tyle ważnym uchybieniem powodującym nieważność, iż inne kwestie mając charakter poboczny, w tym kwestie podmiotowe dotyczące statusu stron postępowania. Wypowiedział się w tym zakresie WSA w przytaczanym już wyroku z 18 lutego 2026 r. sygn. akt I SA/Wa 557/25. „Naruszenie przez organ administracji przy wydawaniu aktu administracyjnego przepisów o właściwości powoduje bowiem bezwzględną nieważność tego aktu. Okoliczność ta ma charakter pierwszoplanowy w stosunku do podstaw merytorycznych wspomnianego aktu, w tym również kwestii podmiotowych opisanych w skardze. Niezachowanie przepisów o właściwości zawsze bowiem skutkować będzie stwierdzeniem nieważności aktu administracyjnego na podstawie art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. niezależnie od merytorycznej trafności ujętego w tym akcie rozstrzygnięcia.”

W związku z czym w rozpatrywanej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające przyjęcie, iż decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01, dotknięta jest wadą przewidzianą w przepisie art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a. W konsekwencji tego stanu rzeczy istnieje konieczność wyeliminowania jej z obrotu prawnego, poprzez stwierdzenie jej nieważności.

3. Rażące naruszenie art. 28 k.p.a. – wydanie decyzji w stosunku do osób zmarłych

Decyzja SKO z 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 została wydana z rażącym naruszeniem prawa, o którym mowa w treści art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. wobec skierowania jej do osób nieżyjących.

Przepisem definiującym pojęcie strony postępowania administracyjnego, jest art. 28 k.p.a. Zgodnie z jego treścią stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub

obowiązek.

Wprawdzie kodeks postępowania administracyjnego nie zawiera przepisu, który stwierdzałby, że osoba zmarła nie może być stroną w sprawie, jednak wynika to z samej konstrukcji pojęcia strony (por. J. Borkowski (w:) B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, Warszawa 1996, s. 183) i jej zdolności prawnej, którą ocenia się według przepisów prawa cywilnego (art. 30 § 1 k.p.a.). Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność prawną. Zgodnie z art. 8 k.c. każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność prawna osoby fizycznej ustaje z chwilą jej śmierci. Śmierć osoby fizycznej (strony) oznacza, że znika dotychczasowy podmiot postępowania administracyjnego, i sprawia, że postępowanie to nie może się dalej toczyć w takim kształcie, w jakim było prowadzone dotychczas (stosunek prawnoprocesowy zachodzący pomiędzy organem administracji a konkretnym podmiotem, którego prawa lub obowiązki miały podlegać konkretyzacji). W stosunku do osoby zmarłej nie można bowiem wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji (por. wyrok NSA z 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99, wyrok WSA w Warszawie z 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03, wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33, wyrok NSA z 27 kwietnia 2010 r., I OSK 901/09, wyrok NSA z 9 grudnia 2011 r., sygn. I OSK 140/11). Gdyby zaś doszło do wydania decyzji w stosunku do osoby zmarłej, należy przyjąć, że jest ona obarczona wadą nieważności i nie wywołuje skutków prawnych. Skierowanie decyzji do zmarłej strony tj. osoby, która w danym momencie nie miała już przymiotu strony, jest wadliwością decyzji, która nie podlega konwalidacji (por. wyrok z 6 czerwca 2013 r. sygn. II OSK 383/12, wyrok NSA z 4 kwietnia 2019 r. sygn. I OSK 782/17, wyrok WSA w Warszawie z 29 maja 2018 r. sygn. I SA/Wa 1548/16, wyrok WSA w Warszawie z 29 lutego 2018 r. sygn. I SA/Wa 2070/17).

Należy przy tym zauważyć, iż na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony postępowania oraz czyjego niewiedza była zawiniona czy też nie. Powołany przepis w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością decyzji (por. wyrok NSA z 22 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 857/14; wyrok NSA z 1 grudnia 2015 r. sygn. akt I OSK 626/14; wyrok NSA z 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99; wyrok WSA w Warszawie z 17 maja 2016 r. sygn. akt IV SA/Wa 3071/15; wyrok WSA z 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03; wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01).

W dalszej kolejności należy mieć na względzie, iż organ powinien w sposób prawidłowy, na każdym etapie postępowania, ustalić krąg podmiotów mających interes prawny w

uczestniczeniu w postępowaniu (por. wyrok NSA z 22 stycznia 2014 r. sygn. akt I OSK 708/12, LEX nr 1452172). Ustalenie stron postępowania stanowi jedną z podstaw ustaleń faktycznych na jakiej powinien oprzeć się organ przy wydawaniu decyzji.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, zważyć należy, że decyzja SKO KOC/924/Go/01 wydana 28 listopada 2001 r. została w części skierowana do osób nieżyjących tj. J. K. , który zmarł w 1999 r., Wł. M. , który zmarł w 1993 r., W. B. , który zmarł w 1995 r.

Skoro decyzja Kolegium została wydana 28 listopada 2001 r. a osoby te zmarły przed datą wydania decyzji, to osoby te jako niemające zdolności prawnej, nie mogły być podmiotem praw i obowiązków z zakresu prawa administracyjnego. Niniejszą sytuację postrzegać należy w kategorii kwalifikowanego naruszenia prawa materialnego. W stosunku do osób zmarłych nie można prowadzić postępowania administracyjnego, ani kierować do nich rozstrzygnięć. W przypadku śmierci strony postępowanie powinno być prowadzone, kontynuowane z udziałem następców prawnych. Powyższe prowadzi do wniosku, iż skierowanie przez SKO decyzji do osób nieżyjących było obarczone kwalifikowaną wadą określoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

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.

Podkreślenia przy tym wymaga, że ocena ww. przedmiocie została wyrażona w wyroku WSA w Warszawie wyrokiem z 16 września 2016 r. I SA/Wa 2196/15. Sąd w przedmiotowym orzeczeniu dokonał kompleksowej oceny ustaleń w zakresie daty śmierci stron postępowania i ich wpływu na wydane decyzję SKO. Dlatego także i w tym zakresie Komisja jest związana oceną poczynioną przez Sąd w niniejszej sprawie (art. 170 p.p.s.a.)

4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

W niniejszej sprawie nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne. Podkreślenia wymaga okoliczność, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie stwierdzała nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 3 grudnia 1953 r. nr PRN ST/TN-15s/116/53 oraz decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 10 marca 1954 r. nr MT-824-1/54, z wyłączeniem 10 sprzedanych lokali i gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Przedmiotowa decyzja nie kreowała nowych praw i obowiązków jego stron. Decyzja ta nie ustanawiała również prawa użytkowania wieczystego na rzecz beneficjentów decyzji. Decyzja ta orzekała wyłącznie o stwierdzeniu kwalifikowanej wady kontrolowanych decyzji. Na skutek wydanego orzeczenia sprawa podlegała ponownemu rozpoznaniu przez organ pierwszej instancji.

Tożsamy pogląd zaprezentował WSA w orzeczeniu z 12 sierpnia 2025 r. I SA/WA 2487/24 dot. ul. Nowogrodzkiej 44. „Przypomnieć trzeba, że ustawa z 9 marca 2017 r. zawiera własną definicję legalną nieodwracalnych skutków prawnych. Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy, ilekroć jest w niej mowa o nieodwracalnych skutkach prawnych, należy przez to 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 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na tle pojęcia "nieodwracalności skutku prawnego" w doktrynie zaprezentowano trafny pogląd, że w płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie to odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej, w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (vide: B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5, poz. 104, a także P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego. Warszawa 2017). Ponadto, jak słusznie zaznaczono w doktrynie, nieodwracalność skutków prawnych wynika z następcej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (vide: M. Wincenciak, O tzw. "nieodwracalnych skutkach prawnych" decyzji administracyjnej [w:] Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902). (...). Z powyższego wynika, że nieodwracalności skutków prawnych weryfikowanej decyzji Kolegium z 22 lutego 2000 r. Komisja upatruje w czynności prawnej (to jest umowie sprzedaży z 1 lutego 2016 r.), do której doszło nie bezpośrednio po wydaniu tej decyzji, lecz dopiero po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z 7 lutego 2008 r. ustanawiającej w trybie art. 7 dekretu z 26 października

1945 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej na rzecz wskazanych w tej decyzji beneficjentów. (...). Wyjaśnić trzeba, że weryfikowana decyzja z 22 lutego 2000 r. została wydana na podstawie art. 138 § 2 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem, organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Przekazując sprawę, organ ten powinien wskazać, jakie okoliczności należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Z powyższego wynika, że decyzja wydawana w tym trybie ma wyłącznie charakter formalny, procesowy. Jej skutkiem jest bowiem przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez organ administracji, a nie trwałe zakończenie postępowania. Tego rodzaju rozstrzygnięcie nie może zatem wywoływać, wbrew twierdzeniu organu, nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r. Oznacza to, że czynność prawna sprzedaży lokalu nr 20A, opisana przez organ jako skutek prawny weryfikowanej decyzji kasatoryjnej z 22 lutego 2000 r., była w rzeczywistości konsekwencją wydania, wskutek ponownego rozpoznania wniosku dekretoowego, decyzji reprivatyzacyjnej z 7 lutego 2008 r. ustanawiającej w trybie art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej na rzecz wskazanych w tej decyzji beneficjentów.”

Reasumując, w ocenie Komisji kontrolowana decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie KOC 924/Go/01 nie mogła wywołać nieodwracalnych skutków prawnych, bowiem decyzja ta nie przyznawała prawa użytkowania wieczystego.

Tym samym zachodziły podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji.

IV. Pisma w sprawie

Pismem z 3 lipca 2026 r. adw. A S jako pełnomocnik E S wniósł o zawieszenie postępowania do czasu ustalenia następców prawnych jednej ze stron oraz zakwestionował możliwość wszczęcia i prowadzenia postępowania w przedmiocie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 28 listopada 2001 r. nr KOC/924/Go/01 z uwagi na rozpoznanie wniosku dekretoowego na podstawie ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych, które nie zostały wyeliminowane z obrotu prawnego. Ponadto adw. A.S kolejnym pismem z 14 lipca 2026 r. wniósł o możliwość zapoznania się z aktami sprawy, celem umożliwienia złożenia żądań oraz wypowiedzenia się co do zgromadzonych dowodów, przedłużenie terminu co do wypowiedzenia się odnośnie do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, nadto o wskazanie przyczyn braku

rozpoznania wniosku o zawieszenie postępowania przed wyznaczeniem terminu z art. 10 k.p.a.

Komisja pismem z dnia 17 lipca 2026 r. poinformowała adw. S..., iż że zarówno E... S... jak i T... E... sp. z o.o. nie byli adresatami decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 28 listopada 2001 r. KOC/924/Go/01. Wskazane podmioty nie posiadają również statusu strony w postępowaniu rozpoznawczym prowadzonym pod sygn. akt KR II R 12/26 przed Komisją. W zw. z powyższym, skoro E... S... i T... E... sp. z o.o. nie legitymują się statusem strony w przedmiotowym postępowaniu, organ nie znajduje podstaw do rozpoznania wniosków opisanych w piśmie z 3 lipca 2026 r. jak i 14 lipca 2026 r.

Komisja zauważa, że pisma w postępowaniu administracyjnym mogą składać przede wszystkim strony postępowania. Prawna definicja pojęcia strony zawarta jest w art. 28 k.p.a. Stroną postępowania jest adresat decyzji: osoba lub podmiot, dla którego decyzja została pierwotnie wydana. To zakres podmiotowy decyzji badanej w postępowaniu przed Komisją określa krąg podmiotów będących stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją. Komisja wskazuje, że stronami postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji PRN i następującej po niej decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej byli spadkobiercy dawnych właścicieli hipotecznych oraz właściciele wyodrębnionych lokali. E... S... jest spadkobierczynią nabywcy praw i obowiązków A... K..., tym samym nie jest stroną niniejszego postępowania. Adw. A.S... podnosi, iż E... S... jest współnikiem spółki T... E... Sp. z o.o., która jest współwłaścicielem gruntu dz.ew nr 36 oraz dz.ew. nr 37 i budynku. Komisja zauważa, że także spółka nie była stroną postępowania przed Kolegium o stwierdzenie nieważności orzeczenia PRN i ministra. Nadto, w takim przypadku to spółka ma osobowość prawną i procesową. Osoby prawne, występujące w postępowaniu administracyjnym jako strony, działają przez swoich ustawowych lub statutowych przedstawicieli. W przypadku spółki z o.o. organem uprawnionym do jej reprezentacji jest zarząd. E... S... nie jest ujawniona w rejestrze KRS prowadzonym dla spółki. W związku z czym utraciły na znaczeniu podniesione w piśmie wnioski, a ustosunkowanie się Komisji do wniosków nie pochodzących od strony jest bezprzedmiotowe.

V. Strony postępowania

Zgodnie z 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.

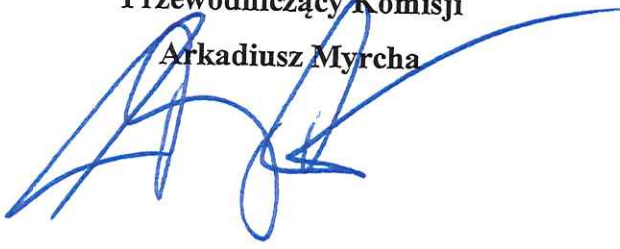
Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy.

Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz organ który wydał kontrolowaną decyzję tj. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie. Ponadto osoby, które wniosły o stwierdzenie nieważności decyzji PRN i Ministra Gospodarki Komunalnej i ich następcy prawni oraz właściciele wyodrębnionych lokali.

Mając na uwadze wyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie.

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 (dalej: Komisja), 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, t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 143, 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 na adres do doręczeń elektronicznych organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał dowód otrzymania, o którym mowa w art. 41 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych;
 - 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 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 558) 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 zł (dwieście złotych) – 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 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 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 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 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 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.
8. Stosownie do treści art. 39a 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.