



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

W nagłówku, po lewej stronie, znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 10 grudnia 2025 r.

Sygn. akt KR I R 54/25

DECYZJA nr KR I R 54/25

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha,

Członkowie Komisji:

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 grudnia 2025 r.,

w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2002 r.,
nr 33/2002,

z udziałem stron: m.st. Warszawy, Prokuratora Regionalnego we
Wrocławiu, A S, E K-S, JS, NS, M O, A K, W K, B M, BM, P P, M Sz, MK
– S, W C, J M, P R, D R, ŁM, KT - M, B S, JZ, MK, MM i A G,

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o
szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji
reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich,
wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa
z dnia 9 marca 2017 r.) oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,
w zw. z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks
postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z 2025 r.
poz. 769; dalej: k.p.a.),

orzeka:

umorzyć postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie o sygn.
akt KR I R 54/25, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
8 listopada 2002 r., nr 33/2002.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej:
Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ustawy
z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 24 maja 2018 r. wszczęła

z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR VI R 23/18, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002, dotyczącej nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Dąbrowskiego 18, stanowiących działki ewidencyjne nr iw obrębie, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr oraz nr.

Decyzją z dnia 17 grudnia 2019 r., sygn. akt KR VI R 23/18, Komisja stwierdziła wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002, z naruszeniem prawa. W ocenie Komisji, przy wydaniu decyzji reprywatyzacyjnej doszło do naruszenia przepisów postępowania poprzez nieustalenie posiadania nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych. Wydanie decyzji reprywatyzacyjnej miało również doprowadzić do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym oraz sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste (art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z 9 marca 2017 r.).

Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2021 r., sygn. akt, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję z dnia 17 grudnia 2019 r. W jego uzasadnieniu wskazał m.in., że Komisja nieprawidłowo stwierdziła, iż decyzja reprywatyzacyjna została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, tj. art. 7, art. 77 § 1 i art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279; dalej: dekret z dnia 26 października 1945 r.). Tym samym nie można było zarzucić Prezydentowi m.st. Warszawy niezbadania istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu.

Z kolei wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 maja 2025 r., sygn. akt, oddalono skargę kasacyjną Komisji od ww. orzeczenia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W jego uzasadnieniu wskazano, że art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. ustanawia dwie odrębne podstawy uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej. Pierwszą jest stwierdzenie, że wydanie tego rodzaju decyzji doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Zastrzeżono przy tym, że legalna i prawidłowa decyzja reprivatyzacyjna, wydana zgodnie z obowiązującym w chwili jej wydania stanem prawnym, nie może wywołać skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Druga podstawa to zaś ustalenie, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu z nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju. Przesłanka ta może dotyczyć zarówno decyzji wydanych zgodnie z prawem jak i wydanych z naruszeniem prawa. Została ona oparta o ustawowe znamiona przestępstw z art. 190 § 1 k.k., art. 191 § 1 k.k. i art. 191 § 1a k.k. Powołanie się na drugą z podstaw jest przy tym łatwiejsze, gdy w danej sprawie podjęte zostało stosowne postępowanie karne. W razie jego braku wykazanie przez Komisję, że spełniona została podstawa uchylenia, wymaga przeprowadzenia bardzo szczegółowego i kompleksowego postępowania dowodowego, w ramach którego zebrany materiał dowodowy winien być oceniony z uwzględnieniem treści pojęć prawnomaterialnych, do których odwołuje się art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jednocześnie pomiędzy wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej a skutkami rażąco sprzecznymi z interesem społecznym lub skutkami sprzecznymi z celem, dla którego ustanowiono

użytkowanie wieczyste, nie musi występować adekwatny związek przyczynowy. W tym zakresie należy oprzeć się na konstrukcji związku normatywnego, czyli związku w którym to ustawodawca zdecydował, że spełnienie powyższych przesłanek (warunków) zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. powoduje, że zachodzi podstawa do wydania decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Mając powyższe na uwadze, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Komisja, badając, czy wydanie decyzji repriwatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym, uwzględni, że przepis art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. poza przesłanką w nim określoną nie przewidywał żadnych dodatkowych warunków, od spełnienia których uzależnione byłoby pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego. Również ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości w ówczesnym brzmieniu nie zawierała przepisów ograniczających możliwość ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz osoby uprawnionej z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., gdyż takie przepisy zostały wprowadzone znacznie później. Pozostaje zatem rozważyć, czy z innych aktów prawnych można takie przesłanki wyprowadzić. W dacie wydawania decyzji repriwatyzacyjnej podstawowym aktem prawnym dotyczącym najmu lokali mieszkalnych była przy tym ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w jej ówczesnym brzmieniu (dalej: ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r.). Komisja zobowiązana będzie również ustalić, czy skutek wydania decyzji repriwatyzacyjnej wystąpiła sprzeczność z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności

zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu z nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal. Ustalenia te powinny uwzględniać wyżej opisaną wykładnię tej podstawy uchylenia decyzji reprywatyzacyjnej.

Zawiadomieniami z dnia 24 września 2025 r. i 13 października 2025 r. poinformowano strony o kontynuowaniu niniejszego postępowania pod sygn. akt KR I R 54/25. Zawiadomienia te zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniach 24 września 2025 r. i 13 października 2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 listopada 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 24 listopada 2025 r. Strony nie skorzystały z przedmiotowych uprawnień.

W dniu 8 grudnia 2025 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady w przedmiocie ww. decyzji reprywatyzacyjnej.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Dąbrowskiego 18 objęta jest dawną księgą hipoteczną oznaczoną nr. Obecnie ta dawna posesja składa się z dwóch działek ew. nr i z obrębu. Pierwsza z nich jest niezabudowana, stanowi podwórko, ma powierzchnię 172 m² i ujęta jest w księdze wieczystej nr. Jej użytkownikami wieczystymi są obecnie A Ki W K a właścicielem m.st. Warszawa. Działka ta nie jest obciążona innymi prawami rzeczowymi. Z kolei, działka ew. nr jest zabudowana, ma powierzchnię 316 m² i jest ujęta w księdze wieczystej nr. Znajdujący się na niej czterokondygnacyjny budynek został oddany do użytku w 1936 r. Podczas działań wojennych został on spalony w małym procencie (II kategoria zniszczeń).

Obecnie działka ew. nr stanowi współwłasność właścicieli 15 wyodrębnionych na niej lokali mieszkalnych i garażu, których właścicielami są: A K, W K, BM, B M, PP, M S, M K– S, WC, J M, P R, D R, ŁM, K T - M, BS, JZ, M K, MM, A G.

2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni.

Przedwojennymi właścicielami nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 18 byli J i Z D, którzy nabyli ją na mocy aktu kupna z dnia 25 lipca 1933 r.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.Łodzi w Łodzi z dnia 7 listopada 1964 r., sygn. akt:

-spadek po ZD nabyła na zasadzie dziedziczenia ustawowego IS,

-spadek po JD nabyła na zasadzie dziedziczenia ustawowego I S,

-spadek po IS nabyli na zasadzie dziedziczenia ustawowego JS i A Spo
1/2 części każdy z nich.

Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 30 maja 2016 r., Rep.
nr, spadek po J Snabyły na podstawie ustawy z dobrodziejstwem
inwentarza: EK-S, JS, NF oraz MO, wszyscy po 1/4 części.

3. Postępowanie dekretove.

Objęcie gruntu położonego przy ul. Dąbrowskiego 18 w posiadanie przez
Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem
ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej
i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. W związku z tym
sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa
własności czasowej upływał w dniu 16 lutego 1949 r.

W dniu 14 lutego 1949 r. SS wniósł o przyznanie na rzecz jego
małoletnich synów AS oraz J S prawa własności czasowej
nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 18.

Orzeczeniem administracyjnym, nr, z dnia 24 stycznia 1953 r. Prezydium
Rady Narodowej m.st. Warszawy odmówiło A i J S ustanowienia prawa
własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej
przy ul. Dąbrowskiego 18. W uzasadnieniu wskazano, że zachodzi
konieczność przejęcia omawianej posesji na cele publiczne.

Decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, nr, z dnia 23 grudnia 1953 r. utrzymano w mocy zaskarżone orzeczenie z dnia 24 stycznia 1953 r.

Decyzją z dnia 28 sierpnia 2001 r., Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 23 grudnia 1953 r. w określonej w akcie notarialnym części dotyczącej sprzedanego lokalu nr 1 w budynku przy ul. Dąbrowskiego 18 oraz udziału przypadającego właścicielowi tego lokalu w części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, jak również gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu, została wydana z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jej nieważność.

Decyzją z dnia 6 lutego 2002 r., sygn. akt, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło decyzję Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 1953 r., nr, z wyłączeniem lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Dąbrowskiego 18, a sprawę przekazało do ponownego rozpoznania organowi I instancji.

Decyzją z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002, Prezydent m.st. Warszawy:

-w pkt. I, ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego 0,381 części dz. ew. nr na rzecz AS w 1/2, co stanowi 0,1905 części, oraz na rzecz JS w 1/2, co stanowi 0,1905 części,

-w pkt. II, ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste dz. ew. nr na rzecz JSw 1/2 części oraz AS w 1/2 części,

-w pkt. IV, ustalił czynsz symboliczny,

-w pkt. VII, odmówił J S i A S ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,619 części dz. ew. nr z uwagi na sprzedaż lokali nr 1, 3, 5, 9, 10, 11 i 12 wraz z udziałami wynoszącymi 0,619 części przypadającymi właścicielom tych lokali w budynku i urządzeniach służących do wspólnego użytku.

Ww. decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została wykonana w dniu 18 czerwca 2004 r. poprzez zawarcie umowy w formie aktu notarialnego, Rep.

W latach 2005-2010 beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej wyodrębnili na nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 18 i sprzedali własność samodzielnych lokali mieszkalnych oraz garażu, które nie zostały wyodrębnione przed reprivatyzacją. Sprzedali oni również prawo użytkowania wieczystego działki ew. nr. W rezultacie tego obecnie stanowią one własność osób trzecich.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. umarza postępowanie rozpoznawcze (art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

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.

Zgodnie z 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.

Stosownie do treści art. 105 § 1 k.p.a. gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Bezprzedmiotowość, o której mowa w art. 105 § 1 k.p.a. oznacza brak podstaw prawnych do merytorycznego rozpoznania danej sprawy. Wiąże się to z brakiem któregoś z elementów stosunku materialnoprawnego, co skutkuje tym, że nie można załatwić sprawy przez jej rozstrzygnięcie co do istoty. Zachodzi ona zatem w sytuacjach, gdy w świetle prawa materialnego i ustalonego stanu faktycznego nie mamy do czynienia ze sprawą administracyjną mogącą być przedmiotem postępowania.

Bezprzedmiotowość może mieć charakter podmiotowy, jak i przedmiotowy. Zawsze jednak oznacza brak przedmiotu postępowania. Tym przedmiotem jest zaś konkretna sprawa, w której organ

administracji państwowej jest władny i jednocześnie zobowiązany rozstrzygnąć na podstawie przepisów prawa materialnego o uprawnieniach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu. Organ umarza więc postępowanie w sytuacji, gdy brak jest podstaw prawnych lub faktycznych do prowadzenia postępowania administracyjnego i do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. Na aprobatę zasługuje przyjmowany w orzecznictwie pogląd, wedle którego istota bezprzedmiotowości postępowania polega na nastąpieniu takiego zdarzenia prawnego lub faktycznego, które spowodowało, że przestała istnieć ta szczególna relacja między faktem (sytuacją faktyczną danego podmiotu) a prawem (sytuacją prawną danego podmiotu), z którą prawo łączy obowiązek konkretyzacji normy w postaci wydania decyzji administracyjnej (por. wyrok NSA z dnia 10 maja 2012 r., sygn. akt II GSK 467/11 i wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 22 maja 2013 r., sygn. akt IV SA/Wr 48/13). Decyzja o umorzeniu postępowania nie rozstrzyga zatem o materialnoprawnych uprawnieniach i obowiązkach stron i jest równoznaczna z brakiem przesłanek do merytorycznego orzekania co do istoty sprawy. Jej wydanie jest obligatoryjne w przypadku bezprzedmiotowości (por. WSA w Opolu z dnia 22 lipca 2014 r., sygn. akt II SA/Op 307/14).

Przedmiotem ponownego rozpatrzenia sprawy przez Komisję jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002, ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego do działek ew. nr i. Rozstrzygnięcie to było pierwotnie kwestionowane przez Komisję, czemu dano wyraz w decyzji z dnia 17 grudnia 2019 r., sygn. akt KR VI R 23/18. Podstawę wydania tej ostatniej decyzji stanowiło przyjęcie, iż: nie ustalono posiadania nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych, a wydanie decyzji

reprywatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym oraz sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste.

Przedmiotowe stanowisko nie spotkało się jednak z aprobatą Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie i Naczelnego Sądu Administracyjnego. Pierwszy z nich wskazał przy tym m.in., że w sprawie nie zachodziły przesłanki do kwestionowania decyzji reprywatyzacyjnej z powołaniem się na tzw. przesłankę posiadania. Naczelny Sąd Administracyjny, zgadzając się zaś w tym zakresie z Sądem I instancji, dodatkowo zobowiązał Komisję, do ponownej oceny zaistniałego w niniejszej sprawie stanu faktycznego przez pryzmat przedstawionej przez ten Sąd wykładni art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja była zaś związana tego rodzaju ocenami prawnymi i wskazaniem (art. 153 p.p.s.a).

Należy przy tym zauważyć, że Naczelny Sąd Administracyjny przesądził, iż w niniejszej sprawie przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie mogą stanowić podstawy oceny, czy decyzja reprywatyzacyjna doprowadziła do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Jednocześnie wyłącznie te akty, obok ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., ustanawiały przepisy, które mogą znaleźć zastosowanie w omawianym względzie. Dlatego też, w ocenie Komisji, właśnie analiza okoliczności niniejszej sprawy przy pomocy regulacji tego ostatniego aktu prawnego - według stanu na dzień wydania decyzji reprywatyzacyjnej - mogła prowadzić do wypełnienia wskazań Sądu.

W tym względzie należy zauważyć, że zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. w brzmieniu obowiązującym na dzień 8 listopada 2002 r.:

- w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (ust. 1),

-jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny (ust. 2),

-Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (ust. 3),

-Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, Nr 106, poz. 668, Nr 117, poz. 756 i Nr 162, poz. 1118 i 1126, z 1999 r. Nr 20, poz. 170, Nr 79, poz. 885 i Nr 90, poz. 1001 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 19, poz. 238) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, bezrobotnych, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy

w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (ust. 4),

-Sąd może, z zastrzeżeniem ust. 4, orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13 (ust. 5),

-orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (ust. 6).

Jednocześnie sposób, w jaki Komisja winna stosować w omawianym zakresie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., został wskazany m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 maja 2024 r., sygn. akt I OSK 2444/19. W orzeczeniu tym wywodzono, że wadliwym jest utożsamianie rażącego naruszenia interesu społecznego z wydaniem decyzji reprywatyzacyjnej bez zapewnienia wszystkim bez wyjątku lokatorom innych lokali. Prawnie istotna jest bowiem wyłącznie na dzień wydania decyzji reprywatyzacyjnej sytuacja osób uprawnionych do lokali zamiennych lub socjalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Ustawa ta ma bowiem postać unormowania uniwersalnego w tym sensie, że reguluje zasady i formy wynajmu wszystkich lokali, zarówno z zasobów mieszkaniowych gminy, jak i z zasobów osób fizycznych i prawnych.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nie wynika przy tym, aby w nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 18 na dzień wydania decyzji reprywatyzacyjnej zamieszkiwały osoby uprawnione do lokali zamiennych lub socjalnych, które na tę datę nie zostały zapewnione.

W szczególności należy podkreślić, że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2010 r., sygn. akt, oddalono apelację EA - lokatorki lokalu mieszkalnego nr - od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie z dnia 29 września 2009 r., sygn. akt. W tym ostatnim rozstrzygnięciu orzeczono jej eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego. Natomiast Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 4 grudnia 2024 r., sygn. akt, odrzucił skargę nadzwyczajną wniesioną przez Prokuratora Generalnego od wyroku w sprawie sygn. akt.

Dlatego też w niniejszej sprawie nie doszło do naruszenia praw lokatorów wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Nie można więc było przyjąć, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

W dalszej kolejności Komisja pragnie podkreślić, że w związku z reprivatyzacją przedmiotowej nieruchomości wszczęto następujące postępowania przygotowawcze:

- sygn., prowadzone przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Śródmieście – Północ w Warszawie, które zostało umorzone postanowieniem z dnia 27 czerwca 2008 r.,

- sygn., prowadzone przez Prokuraturę Rejonową Warszawa - Mokotów w Warszawie, w którym jako strona pokrzywdzona występowała EA, a w ramach którego postanowieniem z dnia 26 lutego 2010 r. odmówiono wszczęcia postępowania,

-sygn., prowadzone przez Prokuraturę Rejonową Warszawa - Mokotów w Warszawie, które zostało umorzone postanowieniem z dnia 10 lutego 2022 r.

Jednocześnie Komisja nie zebrała jakichkolwiek innych dowodów, które jednoznacznie wskazywałyby, że w związku z wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej dochodziło do dopuszczania się czynów, które swym charakterem były zbliżone do przestępstw określonych przez art. 190 § 1 k.k., art. 191 § 1 k.k. i art. 191 § 1a k.k. Tego rodzaju stan rzeczy również zaś wskazywał na brak podstaw do zastosowania art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To zaś prowadziło do konkluzji, zgodnie z którą w niniejszej sprawie wystąpiła bezprzedmiotowość postępowania, a więc zachodziły przesłanki do jego umorzenia.

Mając powyższe na uwadze, w niniejszej sprawie niemożliwym jest stwierdzenie zaistnienia wskutek wydania przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002, niemożliwych do zaakceptowania skutków w sferze społecznej i gospodarczej. W sprawie nie doszło bowiem do ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz podmiotów nieuprawnionych – roszczenia dekretowe nie były przedmiotem obrotu, a beneficjenci są bezpośrednimi następcami prawnymi właścicieli hipotecznych. Decyzja nie doprowadziła do zaistnienia jakichkolwiek innych negatywnych skutków społecznych, w tym, jak już wcześniej wspomniano, do bezprawnego pokrzywdzenia lokatorów. Tym samym w sprawie nie doszło do jakiegokolwiek naruszenia interesu publicznego, którego ochrona jest podstawowym celem Komisji oraz przyczyną wszczynania postępowań rozpoznawczych. Jednocześnie należy podkreślić, że po ponownym rozpatrzeniu sprawy nie zostały wykazane żadne inne przesłanki

wskazane w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., a wskazujące na wadliwość decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 listopada 2002 r., nr 33/2002. Tym samym niniejsze postępowanie rozpoznawcze przed Komisją stało się bezprzedmiotowe w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a., a więc winno być umorzone.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Przewodniczący Komisji

Arkadiusz Myrcha

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z 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; 1685, z 2025 r. poz. 769; 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.

3. 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.
4. 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).
5. 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.

6. 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.
7. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 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.

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 9 marca 2017 r. o decyzji Komisji stronie nie przysługują przewidziane w odrębnych przepisach środki prawne wzruszenia decyzji dotyczące wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.