



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

Warszawa, 26 listopada 2025 r.

Sygn. akt KR II R 19/24

DECYZJA nr KR II R 19/24

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch,
Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski,

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2025 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. sygn. akt KOC/448/Go/11 dotyczącej dawnej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wilczej 6, stanowiącej działki ewidencyjne nr 80 z obrębu 5-05-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr;

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, C. J. D.Z., M. J., E. B., M. S., K. P., A. R., K. R., R. B., J. N., C. N., A. M., I. J., J. K., L. Z. J., A. Ż., H. Ż., następcy prawni S. K., W. B. O., R. K. i Z. K.;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 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 9 marca 2017 r.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. oraz 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:

1. umorzyć postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie o sygn. akt KR II R 19/24 w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010;
2. umorzyć postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie o sygn. akt KR II R 19/24 w przedmiocie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. sygn. akt KOC/448/Go/11.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego, decyzja Komisji oraz orzeczenia sądów administracyjnych w zakresie decyzji Komisji

Postanowieniem z 28 lipca 2020 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR II R 10/20 w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wilczej 6, stanowiącej działkę nr 80 z obrębu 5-05-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr.

Postanowieniem z 30 września 2020 r. Komisja wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR II R 17/20 w sprawie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. sygn. akt KOC/448/Go/11 uchylającej pkt. 6 i 7 oraz w pozostałej części utrzymującej w mocy

zaskarżoną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010.

Na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 grudnia 2020 r. Komisja wydała decyzje nr KR II R 10/20 oraz KR II R 17/20.

W decyzji nr KR II R 10/20 stwierdzono, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 rażąco narusza prawo, albowiem została skierowana do osoby zmarłej, tj. E. J. – właściciela wyodrębnionego lokalu, co wyczerpuje przesłankę stwierdzenia nieważności, wskazaną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

W decyzji Komisji stwierdzono również kwalifikowaną wadę prawną określoną w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. wydana została bez podstawy prawnej skutkującej jej nieważnością bowiem Prezydent w decyzji administracyjnej ukształtował prawa i obowiązki przyszłego użytkownika wieczystego oraz wprowadził sankcję umożliwiającą jej przedwczesne rozwiązanie, podczas gdy właściwą drogą do ich ukształtowania jest stosunek cywilnoprawny.

W decyzji Komisji nr KR II R 17/20 stwierdzono natomiast, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 zawierającą ww. wady kwalifikowane opisane w treści art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. oraz również skierowało decyzję do tożsamej osoby zmarłej, co wyczerpuje przesłankę stwierdzenia nieważności, wskazaną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Miasto Stołeczne Warszawa, w ustawowym terminie, wniosło skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, zaskarżając obie decyzje Komisji w zakresie wybranych fragmentów uzasadnienia decyzji i domagając się uchylecia decyzji Komisji w tej części.

Pełnomocnik beneficjenta ww. decyzji C. J. D.-Z., w ustawowym terminie wniósł skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, zaskarżając obie

decyzje Komisji.

Wyrokiem z 7 lutego 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 279/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję Komisji z dnia 1 grudnia 2020 r. KR II R 10/20 i 17/20.

W uzasadnieniu wyroku wskazano, że Sąd I instancji nie podzielił oceny Komisji w zakresie poglądu, że przedmiotowe decyzje zostały wydane w warunkach określonych w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (nieważności decyzji oraz wydania jej bez podstawy prawnej). Sąd wyjaśnił, że z uwagi na okoliczność, iż co najmniej jedna z osób dziedziczących po zmarłym E. J. (S. J.), będąca również współwłaścicielem lokalu nr w budynku przy ul. Wilczej 6 w Warszawie, brała udział w postępowaniu i skierowane zostały do niej wydane w sprawie decyzje Prezydenta m.st. Warszawy oraz Kolegium. Zważywszy zaś na fakt, że spadkobierca wchodzi w prawa i obowiązki z chwilą otwarcia spadku (por. art. 925 k.c.) nie sposób mówić o ukształtowaniu w takim przypadku sytuacji prawnej osoby nieżyjącej, co z kolei uprawniałoby do wnioskowania o obarczeniu tego orzeczenia wadą polegającą na naruszeniu w sposób rażący wskazanych przez Komisję przepisów procedury administracyjnej (tj. art. 10 § 1, art. 28 oraz 30 § 4 k.p.a.). Kwestia zaś pominięcia w tym postępowaniu pozostałych spadkobierców E. J. może być rozpatrywana wyłącznie przez pryzmat przesłanki wznowieniowej ujętej w art. 145 § 1 pkt. 4 k.p.a. To natomiast wyklucza równoczesne uznanie takiej wadliwości za wadę prowadzącą do nieważności decyzji, ze względu na obowiązującą w procedurze administracyjnej regułę niekonkurencyjności nadzwyczajnych trybów weryfikacji decyzji.

Sąd I instancji nie podzielił również ustaleń Komisji w zakresie, w którym organ stwierdził wydanie decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy i Kolegium bez podstawy prawnej skutkującej jej nieważnością, gdyż Prezydent w decyzji

administracyjnej ukształtował prawa i obowiązki przyszłego użytkownika wieczystego oraz wprowadził sankcję umożliwiającą jej przedwczesne rozwiązanie, podczas gdy właściwą drogą do ich ukształtowania jest stosunek cywilnoprawny.

W tym zakresie Sąd uznał, że elementy te posiadają wyłącznie informacyjny charakter.

W konkluzji wyroku wskazano również, że w sytuacji gdy sprawa dekretowa ostatecznie rozstrzygnięta została wydaną w drugiej instancji decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, Komisja – o ile uzna za celowe weryfikowanie legalności decyzji repywatyzacyjnych w aspekcie merytorycznego ujętego w nich rozstrzygnięcia – winna prowadzić jedno postępowanie rozpoznawcze, którego przedmiotem będą obie wydane w toku instancji decyzje.

Od powyższego wyroku Komisja wniosła skargę kasacyjną.

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 1741/22 Naczelny Sąd Administracyjny w pkt. 1 uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 lutego 2022 r. sygn. akt I Sa/Wa 279/21; w pkt. 2 uchylił zaskarżoną decyzję Komisji z 1 grudnia 2020 r. nr KR II R 10/20 w części, to jest z wyłączeniem stwierdzenia nieważności pkt. 11 i 13 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 i w zakresie wyłączenia oddalił skargi; w pkt. 3 uchylił zaskarżoną decyzję Komisji z 1 grudnia 2020 r. KR II R 17/20 w części, to jest z wyłączeniem stwierdzenia nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. KOC/448/Go/11 w zakresie w jakim utrzymuje w mocy pkt. 11 i 13 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 i w zakresie wyłączenia oddalił skargi.

W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że analiza motywów zaskarżonego wyroku prowadzi do wniosku, iż zaprezentowana przez Sąd I instancji konstrukcja rażącego naruszenia prawa nie odbiega od przedstawionego rozumienia tej instytucji. Sąd I instancji przeanalizował na gruncie okoliczności badanej sprawy ww. warunki konieczne do wystąpienia kwalifikowanego naruszenia prawa i doszedł do przekonania, że żaden z przepisów, które Komisja w zaskarżonych decyzjach uznała za rażąco naruszone, tj. art. 10 § 1, art. 28 oraz art. 30 § 4 k.p.a., nie został

naruszony w sposób kwalifikowany. Jak już była o tym mowa, autor kasacji nie stawiając zarzutów wadliwej wykładni tych regulacji prawnych, w kontekście rażącego naruszenia prawa, tj. art. 30 ust. 1 pkt.4 ustawy o Komisji oraz art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., uniemożliwił w tym zakresie dokonanie w postępowaniu kasacyjnym oceny poprawności stanowiska Sądu I instancji. Ocena ta możliwa jest jedynie w zakresie zarzutu naruszenia art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o Komisji oraz art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., w odniesieniu do stanowiska Sądu I instancji, iż pominięcie w postępowaniu reptrywatywacyjnym spadkobierców E. J., innych niż jego żona S. J., nie powoduje nieważności decyzji objętych przedmiotowym postępowaniem nadzorczym, lecz stanowi podstawę do wznowienia postępowania administracyjnego, w oparciu o podstawę z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., tj. z uwagi na to, że strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu. Powyższy zarzut został bowiem wyraźnie postawiony w podstawach kasacji. Odnosząc się do powyższej kwestii należy dostrzec, iż Sąd I instancji podzielił dominujący pogląd judykatury i doktryny, że skierowanie decyzji do osoby zmarłej jest - co do zasady - okolicznością uzasadniającą stwierdzenie nieważności takiej decyzji, jako obarczonej wadą rażącego naruszenia prawa, i to niezależnie od tego, czy wynikało ono z uchybień organu prowadzącego postępowanie. Dominującym pozostaje pogląd, że powyższe uzasadnione jest ustaniem zdolności prawnej osoby fizycznej z chwilą śmierci, co w konsekwencji powoduje, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć i prowadzić postępowania administracyjnego i wydać decyzji. Przy czym, zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie sądów administracyjnych ugruntowane jest pogląd, że powyższe zapatrywanie nie dotyczy sytuacji, gdy wydana decyzja została skierowana do wyłącznego i jedyne go spadkobiercy zmarłej osoby, który miał w ten sposób możliwość zapoznania się z decyzją i podjęcia kroków dla jej weryfikacji. Mając bowiem na uwadze racje ekonomiczne i gospodarcze oraz wzgląd na stabilność ostatecznego rozstrzygnięcia administracyjnego, nie można uznać, iż w takiej sytuacji dochodzi do rażącego naruszenia prawa (vide: wyrok NSA z dnia 8 października 2015 r., I OSK 29/14; wyrok NSA z dnia 30 listopada 2016 r., I OSK 132/15; wyrok NSA z dnia 27 czerwca 2017 r., I OSK 2309/15; wyrok NSA z dnia 26 października 2018 r., I OSK 238/17; wyrok NSA z dnia 19 września 2019 r., I OSK 92/19; wyrok NSA z dnia 21 listopada 2019 r., I OSK 729/18; wyrok NSA z dnia 18 maja 2020 r., II OSK 2341/19; wyrok NSA z dnia 18 czerwca 2020 r., I OSK 2193/19, www.orzeczenia.nsa.gov.pl;

P.M.Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz aktualizowany, LEX/el. 2022, uwagi do art. 156). Powyższe zapatrywanie nie może jednak być uznane za aktualne na gruncie badanej sprawy, skoro spadkobiercami zmarłego E. J. była nie tylko jego żona, która brała udział w postępowaniu, ale także dwoje dzieci – I. J. i M. J., którzy w ww. postępowaniu dekretowym nie brali udziału i w konsekwencji nie doręczono im decyzji. W takiej sytuacji trafnie podnosi Komisja, iż brak jest przekonujących argumentów, aby powyższą sytuację nie postrzegać w kategoriach kwalifikowanego naruszenia prawa materialnego tylko dlatego, że dzieciom zmarłego E. J. przysługiwało prawo wniesienia podania o wznowienie postępowania. Wszak doszło w sprawie do wydania rozstrzygnięcia wobec podmiotu, który w dniu wydania decyzji nie miał zdolności prawnej. Powyższe należy oceniać w kategoriach rażącego naruszenia prawa materialnego. Nie ma zatem uzasadnionych argumentów do zmiany dotychczasowej linii orzecznictwa sądowego w powyższym zakresie. Zmiany w takiej sytuacji kwalifikacji prawnej na wadliwość procesową i wskazania jako właściwego trybu nadzwyczajnego wznowienia postępowania na podstawie przesłanki wyliczonej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., nie można uznać za prawidłowe (vide: B.Adamiak, Brak zdolności prawnej jednostki jako przesłanka nieważności decyzji administracyjnej. Glosa do wyroku NSA z dnia 24 lutego 2021 r., I OSK 3028/18, OSP 2021/12/105). Powyższe uwagi w ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego prowadzą do konkluzji, iż sytuacja faktyczna i prawna mająca miejsce w badanej sprawie związana z wydaniem rozstrzygnięcia wobec podmiotu (strony postępowania), który w dniu wydania decyzji nie miał zdolności prawnej, winna być kwalifikowana w kategoriach nieważności decyzji na gruncie przesłanki rażącego naruszenia prawa, nie zaś w kategoriach wady procesowej, której wyeliminowanie możliwe jest wyłącznie w nadzwyczajnym trybie wznowienia postępowania. O tym jednak, czy w konkretnej sprawie, w której doszło do wydania decyzji wobec podmiotu nie mającego zdolności prawnej, decyzja ta obciążona wadą rażącego naruszenia prawa, decydują specyficzne okoliczności tejże sprawy. Ich ocena winna mieć miejsce na gruncie ww. trzech przesłanek decydujących o rażącym naruszeniu, tj. oczywistości naruszenia prawa, charakteru przepisu, który został naruszony oraz racji ekonomicznych lub gospodarczych. W niniejszej sprawie - o czym była już mowa powyżej - wobec niewskazania w podstawach kasacji przepisów, które zdaniem autora kasacji zostały naruszone w sposób rażący, niemożliwa jest w postępowaniu przed Naczelnym Sądem Administracyjnym

weryfikacja stanowiska Sądu I instancji uznającego, iż w sprawie nie doszło do wypełnienia ww. przesłanek, a tym samym nie doszło do wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

Odnosząc się z kolei do drugiego z zarzutów kasacyjnych Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż rozumienie braku podstawy prawnej jako przesłanki nieważności decyzji jest ugruntowane w orzecznictwie sądów administracyjnych. Uznaje się, iż brak podstawy prawnej ma miejsce gdy przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie zawierają podstawy do wydania decyzji administracyjnej, co oznacza, że albo obiektywnie nie ma przepisu prawnego, który umocowuje administrację publiczną do działania w określonym zakresie, albo też przepis taki jest, ale nie spełnia wymagań podstawy prawnej działania organów administracji polegającego na wydawaniu indywidualnych aktów stosowania prawa skierowanych poza strukturę administracji (vide: wyrok NSA z dnia 16 czerwca 1999 r., III SA 5540/98, M.Pod. 2000/7/40; wyrok NSA z dnia 4 października 2011 r., I OSK 245/11; wyrok NSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., II GSK 1800/16, www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Ugruntowane jest przy tym stanowisko, że wydanie decyzji administracyjnej w sferze stosunków cywilnoprawnych stanowi działanie organów administracji bez podstawy prawnej w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (vide: wyrok NSA z dnia 8 listopada 1995 r., I SA 1690/94, ONSA 1996/4/165; wyrok NSA z dnia 12 maja 1995 r., II SA 217/94, ONSA 1996/2/91; H.Poleszak, Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej w postępowaniu przed NSA, NP 1984/1/22-23). Przenosząc powyższe uwagi na grunt badanej sprawy wypada dostrzec, iż w dotychczasowym postępowaniu nie udało się wskazać przepisów prawa, które stanowiłyby podstawę prawną dla rozstrzygnięć zawartych w pkt 11. i 13. ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r., utrzymanej w tym zakresie w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. Nie ulega wątpliwości, iż rozstrzygnięcia te, wskazując na okoliczności mogące prowadzić do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego oraz określając źródła praw i obowiązków użytkowników wieczystych, inne niż wydana decyzja administracyjna, nie należą do sfery prawnej kształtowanej w drodze decyzji administracyjnej. Jest to sfera stosunków cywilnoprawnych i w tym zakresie nie ma kontrowersji pomiędzy Komisją i Sądem I instancji, który trafnie powołał się na proces dwuetapowego (początkowo administracyjnego, a następnie cywilnego)

kształtowania prawa użytkowania wieczystego. Sąd I instancji, pomimo powyższej konkluzji, uznał postanowienia pkt 11. i 13. ww. decyzji za noszące cechy wyłącznie informacyjne, pozbawione waloru rozstrzygnięcia sprawy, o czym miałby świadczyć charakter treści owych punktów decyzji i poprzedzenie ich słowami „oraz stwierdzam”, a nie „orzekam”, i w następstwie tego uznał, że w tym zakresie ww. decyzje nie zostały wydane bez podstawy prawnej w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o Komisji oraz 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Z takim stanowiskiem Sądu I instancji, mającym źródło w argumentacji obu skarg, nie sposób się zgodzić. Po pierwsze, punkty 11. i 13. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r. nie zostały poprzedzone zwrotem „oraz informuje” lub innym równoznacznym, wskazującym na wolę organu wyłącznie poinformowania strony o określonych okolicznościach sprawy. Dowolne jest zatem stanowisko, iż organ dał w jakikolwiek sposób wyraz temu, że powyższe punkty decyzji mają jedynie informacyjny charakter. Po drugie, wypowiedź organu w tym zakresie miała miejsce w części imperatywnej decyzji, w której organ wyraża wolę określonego ukształtowania sprawy administracyjnej, a rozstrzygnięcia w tym zakresie znajdują się wśród kilkunastu innych rozstrzygnięć organu, co do których w kontrolowanym postępowaniu nadzorczym nie były podnoszone zarzuty braku oparcia na właściwej podstawie prawnej. Tym samym sama struktura decyzji zaprzecza temu aby organ w tym zakresie chciał stronie jedynie wyjaśnić okoliczności sprawy lub o nich poinformować. Po trzecie, wypowiedź organu w powyższym zakresie została poprzedzona zwrotem „oraz stwierdzam”, który pozostaje charakterystyczny dla decyzji administracyjnych o charakterze deklaratoryjnym, a więc administracyjnego aktu stosowania prawa, który nie tworzy nowej sytuacji prawnej, lecz potwierdza wcześniejsze jej powstanie na mocy prawa. Zwrot ten nie może zatem otrzymywać w niniejszej sprawie znaczenia odmiennego od tego, które jest powszechnie stosowane przy rozstrzyganiu spraw decyzją administracyjną o deklaratoryjnym charakterze. W tych okolicznościach brak jest podstaw do tego aby rozstrzygnięcia zawarte w pkt 11. i 13 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2010 r., utrzymane w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. traktować inaczej niż pozostałe rozstrzygnięcia tej decyzji, w szczególności aby przypisywać im walor jedynie informacyjny. Trafnie zatem skarga kasacyjna stawia zaskarżonemu wyrokowi zarzut naruszenia art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 i art. 38 ust.1 ustawy o Komisji w zw. z art. 156 § 1 pkt 2, art.

6, art. 7, art.16 § 1 k.p.a., a w konsekwencji także art. 145 § 1 pkt 1 lit. a) w zw. z art. 151 p.p.s.a. przez błędną wykładnię pojęcia wydania decyzji bez podstawy prawnej, w rozumieniu art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o Komisji i art.156 § 1 pkt 2 k.p.a.

17 października 2024 r. Komisja poinformowała strony za pośrednictwem Biuletynu Informacji Publicznej, że postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy dawnej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wilczej 6, stanowiącej działki ewidencyjne nr 80 z obrębu 5-05-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października 2011 r. sygn. akt KOC/448/Go/11 obecnie toczy się pod sygn. KR II R 19/24.

Pismami z 4 października 2024 r., 19 grudnia 2024 r., 4 czerwca 2025 r. i 8 września 2025 r. pełnomocnik strony postępowania C. J. D. Z. wniósł stanowiska strony w przedmiotowym postępowaniu.

Meritum pism pełnomocnika strony sprowadzało się do postulatów o przyspieszenie rozpoznania niniejszej sprawy m.in. z uwagi na wiek beneficjenta decyzji. Pełnomocnik beneficjenta decyzji wnosił o wydanie decyzji umarzającej niniejsze postępowanie rozpoznawcze.

Prezydent m.st. Warszawy w piśmie z 2 kwietnia 2025 r. znak sprawy: SD-FA.6841.18.2025.ASO wskazał, że tutaj Biuro nie znalazło podstaw do podważenia zasadności wydanej w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 26 października 2011 r. KOC/448/Go/2011, poza tymi które Komisja podniosła w decyzjach nr KR II 10/20 i KR II R 17/20 z 1 grudnia 2020 r.

Pismem z 6 czerwca 2025 r. pełnomocnik stron postępowania: M. J., M. S., K. P., A. R., K. R., R. B., J. N., C. N., A. M., I. J., J. K., H. Ż., A. K., B. O., S. K. i Z. K. wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w

Warszawie z 26 października 2011 r. KOC/448/Go/11.

Beneficjent decyzji C. D. Z. pismem z 8 lipca 2025 r. wniósł o przyspieszenie rozpoznania przedmiotowej sprawy z uwagi na swój wiek i uniwersalne standardy i dobre praktyki administracyjne.

Do Komisji przy piśmie z 6 października 2025 r. wpłynęło opracowanie geodezyjne dot. dawnej nieruchomości hipotecznej nr 1687/9B z 26 września 2025 r.

Zawiadomieniem z 8 października 2025 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 10 października 2025 r.

Strony postępowania lub ich pełnomocnicy skorzystali z prawa do przeglądania akt postępowania i zgromadzonych dowodów oraz wykonania fotokopii, czy też sporządzania notatek z tych akt w dniach: 26 września 2024 r., 5 marca 2025 r., 14 marca 2025 r., 2 kwietnia 2025 r., 26 maja 2025 r., 19 sierpnia 2025 r., 19 września 2025 r. i 13 października 2025 r.

Spółeczna Rada w opinii z dnia 21 listopada 2025 r. nr 35/2025 pottrzymała swoje stanowisko przedstawione w opinii nr 17/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. i w opinii nr 16/2020 z 4 listopada 2020 r. i wniosła o stwierdzenie nieważności przedmiotowych decyzji ewentualnie o uchylenie Decyzji Prezydenta i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m. st. Warszawy. Spółeczna Rada podniosła również, iż wydanie Decyzji doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

II. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy, na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości i stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych

Nieruchomość przy ul. Wilczej 6 ozn. hip. „Nieruchomość Warszawska N.1687/8 lit. B” w dniu objęcia działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy zabudowana była budynkiem mieszkalnym.

W skład dawnej nieruchomości hipotecznej aktualnie wchodzi grunt oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 78 w obrębie 5-05-04 oraz grunt oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 80 w obrębie 5-05-04 zabudowany budynkiem mieszkalnym o pow. 353 m² uregulowany w KW nr będący współwłasnością Miasta st. Warszawy i właścicieli wyodrębnionych lokali. W budynku wyodrębnionych zostało 13 lokali tj. o nr 1, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24.

W sprawie nie zawarto umowy o oddanie ww. gruntu w użytkowanie wieczyste. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, jedynym właścicielem nieruchomości (za wyjątkiem wyodrębnionych lokali) jest w dalszym ciągu Miasto Stołeczne Warszawa.

Nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ul. Wilczej 6 objęta przedmiotem niniejszego postępowania nie została zbyta na rzecz osób trzecich po wydaniu decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy.

2. Postępowanie reprivatyzacyjne

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 działając m.in. na podstawie art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) po rozpatrzeniu wniosku J. Z. z dnia 20 listopada 1947 roku o przyznanie

prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Wilczej 6, hip. nr 1687/8 lit.B orzekł o ustanowieniu na lat 99 prawa użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 353 m² w udziale wynoszącym 0,4150 części położonego w Warszawie przy ul. Wilczej 6, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 80 z obrębu 5-05-04, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr wobec C. J. D. Z.

Decyzją z dnia 26 października 2011 r. nr KOC/448/Go/11 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie po rozpoznaniu odwołania C. J. D. Z., reprezentowanego przez adw. J. F., oraz odwołań A. R., H. Ż., A. K., M. P., A. M., Z. K. i J. P. od decyzji Nr 452/GK/DW/2010 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2110 r. ustanawiającej na 99 lat (za czynszem symbolicznym) prawo użytkowania wieczystego na rzecz C. J. D. Z. do zabudowanego gruntu o pow. 335 m², w udziale wynoszącym 0,4150 części, położonego w Warszawie przy ul. Wilczej 6, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 80 z obrębu 5-05-04, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr , działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a. uchyliło pkt 6 i 7 (z wyjątkiem zdania pierwszego) zaskarżonej decyzji; w pozostałej części pozostawiło zaskarżoną decyzję w mocy.

3. Zgromadzony materiał dowodowy

Stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego KR II R 19/24 (wcześniej KR II R 17/20 i KR II R 10/20), w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, 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. Komisja zważyła, co następuje:

Istotą działania Komisji jako organu administracji publicznej stojącego na straży interesu publicznego w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, jest wyjaśnianie nieprawidłowości i uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania tych decyzji. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Komisja stwierdziła brak podstaw do kontynuowania w niniejszej sprawie postępowania rozpoznawczego.

W pierwszej kolejności należy wskazać na pogląd wyrażony przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 17 kwietnia 2024 r. sygn. akt I OSK 1741/22, w którym Sąd uchylił zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz uchylił zaskarżone decyzję Komisji w części (tj. z wyłączeniem stwierdzenia nieważności pkt. 11 i 13 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy oraz w zakresie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego Warszawie w zakresie w jakim utrzymuje w mocy ww. pkt. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy).

Naczelny Sąd Administracyjny przychylił się do stanowiska Komisji, w którym wskazano, że przedmiotowe decyzje w zakresie w którym ukształtowano prawa i obowiązki przyszłego użytkownika wieczystego stanowiło kwalifikowaną wadę prawną określoną w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. wydana została bez podstawy prawnej skutkującej jej nieważnością w tym zakresie (tj. co do konkretnych pkt. decyzji).

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał w wyroku, że skoro spadkobiercami zmarłego E. J. była nie tylko jego żona, która brała udział w postępowaniu, ale także dwoje dzieci – I. J. i M. J., którzy w ww. postępowaniu dekretowym nie brali udziału i w konsekwencji nie doręczono im decyzji. W takiej sytuacji trafnie podnosi Komisja, iż brak jest przekonujących argumentów aby powyższą sytuację nie postrzegać w kategoriach kwalifikowanego naruszenia prawa materialnego tylko dlatego, że dzieciom zmarłego E. J. przysługiwało prawo wniesienia podania o wznowienie postępowania. Wszak doszło w sprawie do wydania rozstrzygnięcia wobec podmiotu, który w dniu wydania decyzji nie miał zdolności prawnej. Powyższe należy oceniać w

kategoriach rażącego naruszenia prawa materialnego. Nie ma zatem uzasadnionych argumentów do zmiany dotychczasowej linii orzecznictwa sądowego w powyższym zakresie. Zmiany w takiej sytuacji kwalifikacji prawnej na wadliwość procesową i wskazania jako właściwego trybu nadzwyczajnego wznowienia postępowania na podstawie przesłanki wyliczonej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., nie można uznać za prawidłowe.

Jednakże zgodnie z uzasadnieniem wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, w przedmiotowej sprawie pozostaje kwestia oceny czy w konkretnej sprawie, w której doszło do wydania decyzji wobec podmiotu nie mającego zdolności prawnej, decyzja ta obarczona wadą rażącego naruszenia prawa, bowiem decydują specyficzne okoliczności tejże sprawy. Ich ocena winna mieć miejsce na gruncie ww. trzech przesłanek decydujących o rażącym naruszeniu, tj. oczywistości naruszenia prawa, charakteru przepisu, który został naruszony oraz racji ekonomicznych lub gospodarczych.

W tych kontekście podkreślenia wymaga, że w omawianym zakresie, tj. skierowania decyzji do osoby nieżyjącej decyzje Komisji zostały uchylone przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Zgodnie z art. 153 p.p.s.a., Komisja, jako organ administracji, jest bezwzględnie związana oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania, które zostały wyrażone w uzasadnieniu prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 17 kwietnia 2024 r. sygn. akt I OSK 1741/22. Ocena ta ma decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, w szczególności w aspekcie konwalidacji pierwotnej wadliwości decyzji dekretowej.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do oceny czy w przedmiotowej sprawie doszło do wydania decyzji wobec podmiotu nie mającego zdolności prawnej z punktu widzenia trzech przesłanek decydujących o rażącym naruszeniu, tj. oczywistości naruszenia prawa, charakteru przepisu, który został naruszony oraz racji ekonomicznych lub gospodarczych Komisja stwierdza, że przesłanki te nie zostały

spełnione w stopniu wystarczającym do stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie.

Podkreślenia wymaga, że pomimo faktu, że właściciele wyodrębnionych lokali w tym budynku byli stronami postępowania repriwatyzacyjnego, to jednak wydana w tym postępowaniu decyzja nie przyznawała im żadnych praw podmiotowych, ani ich nie ograniczała. Właściciele tych lokali nie uzyskali w drodze tej decyzji prawa użytkowania wieczystego. W tym zakresie to Beneficjent decyzji na mocy pkt. 1 i 2 decyzji Prezydenta m.st. Warszawy uzyskał prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości przy ul. Wilczej 6 w Warszawie, przy czym odmówiono przyznania prawa użytkowania wieczystego wskazanego w pkt. 3 decyzji dot. 0,5850 udziału gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr 80 z obrębu 5-05-04 o pow. 353 m³. Podkreślenia wymaga, że sytuacji prawnej i faktycznej zmarłego właściciela lokalu mógł dotyczyć wyłącznie pkt. 3 decyzji.

W tych okolicznościach, należy przyjąć, że stwierdzony w postępowaniu fakt skierowania decyzji wobec osoby nieżyjącej, właściciela wyodrębnionego lokalu jest niewystarczający do stwierdzenia nieważności decyzji z rażącym naruszeniem prawa w zakresie *meriti* decyzji, tj. pkt. 1 i 2 rozstrzygnięcia.

Dlatego też Komisja uznała w toku ponownego rozpoznania niniejszej sprawy, że w tym zakresie nie zostały spełnione dodatkowe przesłanki warunkujące stwierdzenie nieważności decyzji tj. oczywistości naruszenia prawa, charakteru przepisu, który został naruszony oraz racji ekonomicznych lub gospodarczych.

Z wyżej opisanych powodów nie mógł podlegać uwzględnieniu wniosek pełnomocnika właścicieli wyodrębnionych lokali opisany w pkt. 1 pisma z 6 czerwca 2025 r. (w zakresie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji).

Dokonując ponownej analizy materiału dowodowego Komisja nie ujawniła okoliczności, które mogłyby podważyć prawidłowość i legalność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 26 października

2011 r. sygn. akt KOC/448/Go/11 . Zarówno dowody zgromadzone w aktach sprawy, jak i informacje ujawnione w ramach prowadzonego postępowania nie dają podstaw do twierdzenia, iż decyzja ta została wydana w warunkach innego, niż powyżej omówione, naruszenia prawa, w oparciu o nierzetelne ustalenia faktyczne, czy w sposób godzący w interes publiczny.

Dokonana analiza nie wykazała, by decyzja była rezultatem działań noszących znamiona przestępnych, czy by opierała się na danych, które w świetle obecnego stanu wiedzy okazały się nieprawdziwe lub zmanipulowane. Nie ujawniono także, by w chwili jej wydania organ nie dysponował informacjami, które miałyby istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, a które mimo iż istniały, nie zostały przez ten organ pozyskane w zawiniony sposób. Ustalenia faktyczne stanowiące podstawę decyzji pozostają wewnętrznie spójne i znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym.

Nie stwierdzono również, by postępowanie, w którego wyniku doszło do wydania analizowanych decyzji, obarczone było uchybieniami proceduralnymi lub nieprawidłowościami w zakresie stosowania prawa materialnego, które mogłyby rzutować na treść zapadłego rozstrzygnięcia. Postępowania toczyły się co do zasady z zachowaniem zasad procedury administracyjnej, a decyzje stanowią wynik zastosowania obowiązujących przepisów w odniesieniu do indywidualnie ustalonego stanu faktycznego.

Jednocześnie Komisja, prowadząc ponownie niniejsze postępowanie, nie dostrzegła, by na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło do innych naruszeń, które uzasadniałyby wzruszenie kontrolowanej decyzji. Brak jest podstaw do stwierdzenia, że wydanie przedmiotowej decyzji doprowadziło do skutków nieakceptowalnych z punktu widzenia wartości porządku prawnego, takich jak naruszenie interesu społecznego, nadużycie prawa, instrumentalne wykorzystanie uprawnień czy obejście obowiązujących norm, czy innych niemożliwych do zaakceptowania skutków w sferze społecznej i gospodarczej. W sprawie nie doszło bowiem do ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz podmiotów nieuprawnionych. Roszczenia dekreto- we wprowadzi- e były przedmiotem obrotu, jednakże obrót w tym zakresie miał miejsce pomiędzy członkami najbliższej rodziny, tj. pomiędzy ojcem i synem. W tych

okolicznościach osoba która nabyła przedmiotowe roszczenia dekretowe i tak uzyskałaby je w drodze dziedziczenia. W tym przypadku beneficjent jest prawidłowo ustalonym następcą prawnym właściciela hipotecznego. Decyzja nie doprowadziła też do bezprawnego pokrzywdzenia lokatorów. Tym samym w sprawie nie doszło do naruszenia interesu publicznego, którego ochrona jest podstawowym celem Komisji oraz przyczyną prowadzenia postępowań rozpoznawczych.

W świetle powyższego, Komisja rozważyła zasadność umorzenia postępowania w sprawie i doszła do przekonania, że w sprawie wystąpił stan uzasadniający umorzenie postępowania rozpoznawczego, albowiem jest ono bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której umarza postępowanie rozpoznawcze. Jak stanowi natomiast art. 38 ust. 1 *in principio* ustawy z 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego. Stosownie zaś 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.

Podstawą do wydania decyzji o umorzeniu w świetle ww. przepisu, jest bezprzedmiotowość postępowania. O bezprzedmiotowości postępowania można mówić, gdy w świetle prawa oraz ustalonego stanu faktycznego nie można załatwić sprawy przez jej rozstrzygnięcie merytoryczne (co do istoty). Innymi słowy, sprawa administracyjna jest bezprzedmiotowa w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. wtedy, gdy nie ma materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego. Wówczas jakiegokolwiek rozstrzygnięcie merytoryczne pozytywne czy negatywne staje się prawnie niedopuszczalne (por. wyrok WSA w Poznaniu z 22.01.2019 r., III SA/Po 601/18, LEX nr 2616326).

Instytucję umorzenia postępowania, przewidzianą w art. 105 k.p.a., wiąże się w piśmiennictwie z powstaniem trwałej i nieusuwalnej przeszkody w kontynuacji

postępowania, przy czym przepis ten kładzie jednak akcent nie na przeszkodę w prowadzeniu postępowania, lecz na bezprzedmiotowość całego postępowania, czyli brak przedmiotu postępowania administracyjnego. Z bezprzedmiotowością postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. mamy do czynienia wówczas, gdy odpadł jeden z konstytutywnych elementów sprawy administracyjnej, o której mowa w art. 1 pkt 1 k.p.a. Przyczyny, dla których sprawa będąca przedmiotem postępowania administracyjnego utraciła rację jej rozstrzygnięcia (odpadła przyczyna załatwienia sprawy w drodze postępowania administracyjnego), mogą być różnorodnej natury. W piśmiennictwie dzieli się te przyczyny na podmiotowe i przedmiotowe. Przyczyny podmiotowe związane są z podmiotem stosunku prawnego w taki sposób, że w razie jego braku nie mogą w jego miejsce wstąpić następcy prawni. Będzie to śmierć osoby fizycznej lub likwidacja osoby prawnej, także podmiotu, który był stroną postępowania. Przyczyny przedmiotowe zachodzą wówczas, gdy brak jest przedmiotu postępowania, gdy nie istnieje sprawa, która mogłaby stanowić przedmiot postępowania.

W niniejszej sprawie wystąpiła bezprzedmiotowość postępowania w kontekście przyczyny przedmiotowej, albowiem brak jest materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego realizowanej w formie decyzji administracyjnej. Brak przedmiotu postępowania powoduje, że nie można wydać decyzji rozstrzygającej na podstawie przepisów prawa materialnego o prawach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu (por. wyrok NSA z 9 września 1998 r. sygn. IV SA 1634/96, wyrok NSA z 12 kwietnia 2022 r. sygn. II GSK 258/22, wyrok WSA z 22 maja 2007 r. sygn. III SA/Wa 689/07). Podkreślić trzeba, że decyzja umarzająca postępowanie nie rozstrzyga o istocie sprawy, wywiera natomiast skutek procesowy i kończy sprawę w danej instancji. Istotą umorzenia postępowania jest jego przerwanie, uchylenie wszystkich dokonanych w nim czynności oraz orzeczenie o dalszym jego nieprowadzeniu. Jest to rozstrzygnięcie proceduralne o charakterze formalnym.

IV. Stanowiska stron

Pismami z 4 października 2024 r., 19 grudnia 2024 r., 4 czerwca 2025 r. i 8 września 2025 r. pełnomocnik strony postępowania C. J. D. Z. wniósł stanowiska strony w przedmiotowym postępowaniu.

Meritum pism pełnomocnika strony sprowadzało się do postulatów o przyspieszenie rozpoznania niniejszej sprawy m.in. z uwagi na wiek beneficjenta decyzji.

Pełnomocnik beneficjenta decyzji wnosił o wydanie decyzji umarzającej niniejsze postępowanie rozpoznawcze.

Prezydent m.st. Warszawy w piśmie z 2 kwietnia 2025 r. znak sprawy: SD-FA.6841.18.2025.ASO wskazał, że tuż. Biuro nie znalazło podstaw do podważenia zasadności wydanej w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. nr 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 26 października 2011 r. KOC/448/Go/2011, poza tymi które Komisja podniosła w decyzjach nr KR II 10/20 i KR II R 17/20 z 1 grudnia 2020 r.

Pismem z 6 czerwca 2025 r. pełnomocnik stron postępowania: M. J., M. S., K. P., A. R., K. R., R. B., J. N., C. N., A. M., I. J., J. K., H. Ż., A. Ż., B. O., S. K. i Z. K. wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 15 grudnia 2010 r. 452/GK/DW/2010 oraz decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 26 października 2011 r. KOC/448/Go/11.

W ww. stanowisku wskazano, że ww. decyzje w sposób rażący naruszają przepisy postępowania tj. art. 10 § 1, art. 28 oraz art. 30 § 4 k.p.a., poprzez skierowanie tych decyzji do osoby zmarłej, z uwagi na zaniedbanie przez organy obowiązku prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego, co skutkowało uniemożliwieniem udziału następcom prawnym osoby zmarłej w postępowaniach, co stanowiło rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. w zw. z art. 29 ust. 1 pkt. 3 a w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy o Komisji.

W stanowisku stron podniesiono również naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na wynik sprawy zakończonej zaskarżonymi decyzjami tj. art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. i 107 § 3 k.p.a. w zw. art. 38 ust. 1 ustawy o Komisji poprzez brak

dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy i brak wyczerpującego zebrania materiału dowodowego, iż w dniu wejścia w życie dekretu budynek posadowiony na spornym gruncie formalnie nie istniał, a także rozbieżności pomiędzy powierzchnią działki podanej w decyzji nr 452/GK/DW/2010, a powierzchnią działki figurującą we wcześniejszej dokumentacji (również przedwojennej) dotyczącej tej nieruchomości.

Podniesiono również w stanowisku stron postępowania, że decyzja nr 452/GK/DW/2010 i KOC/448/Go/11 są dodatkowo obarczone następującymi nieprawidłowościami, w ocenie stron postępowania:

- brak wyeliminowania decyzji nr 452/GK/DW/2010 i decyzji KOC/448/Go/11 z obrotu prawnego wywoła negatywne skutki w stosunku do właścicieli lokali wyodrębnionych, którzy nabyli lokale w dobrej wierze bez wiedzy o jakichkolwiek roszczeniach w stosunku do nieruchomości;
- wywoła negatywne skutki pozostawienia w obrocie prawnym decyzji nr 452/GK/DW/2010 i decyzji KOC/448/Go/11 poniosą także najemcy lokali komunalnych mieszkający na nieruchomości od kilku lat;
- Prezydent m.st. Warszawy nie wyjaśnił rozbieżności pomiędzy powierzchnią działki podanej w decyzji a powierzchnią działki figurującą we wcześniejszej dokumentacji (również powojennej) dotyczącej tej nieruchomości;
- brak jest dokumentów potwierdzających wybudowanie budynku na nieruchomości ze środków J. Z.;
- budynek posadowiony na spornym gruncie nie spełnił przesłanek art. 5 dekretu i dekret nie mógł mieć do niego zastosowania, bowiem w dniu wejścia w życie dekretu budynek formalnie nie istniał;
- w toku postępowań nie wyjaśniono kwestii wykreślenia obciążeń na hipoteczność nieruchomości przy ul. Wilczej 6, a prawa do nieruchomości zostały odzyskane bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, pomimo istnienia przed dniem wydania decyzji

nr 452/GK/DW/2010 przez Prezydium Rady Narodowej w dniu 18 listopada 1969 r. zaległości podatkowych obciążających J. Z. w stosunku do nieruchomości.

Beneficjent decyzji C. D.Z. pismem z 8 lipca 2025 r. wniósł o przyspieszenie rozpoznania przedmiotowej sprawy z uwagi na swój wiek i uniwersalne standardy i dobre praktyki administracyjne.

Ustosunkowując się do stanowiska stron postępowania wyartykułowanego w piśmie pełnomocnika właścicieli wyodrębnionych lokali z 6 czerwca 2025 r. stwierdzić należy, że okoliczności w nim opisane są niewystarczające do eliminacji wydanych w sprawie decyzji.

Uwypuklenia w tym miejscu wymaga okoliczność, że zgodnie z treścią opinii geodezyjnej z 26 września 2025 r. dot. sporządzenia mapy sytuacyjnej z określeniem powierzchni i rozliczeniem przedmiotowej nieruchomości w działkach ewidencyjnych na potrzeby postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości w trybie art. 7 dekretu geodeta uprawniony stwierdził, że dawna nieruchomość hipoteczna nr 1687/9 B odpowiada powierzchni 0,0353 m² współczesnej działce nr 80 z obrębu 5-05-04.

W tym miejscu zaś przypomnienia wymaga, że Prezydent m.st. Warszawy ustalił prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 353 m² w określonym udziale położonego w Warszawie przy ul. Wilczej 6, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 80 z obrębu 5-05-04.

W ocenie Komisji przedmiotowa opinia geodety wyjaśniła znaczną część wątpliwości zgłaszanych przez strony postępowania w piśmie z 6 czerwca 2025 r.

Ponadto wskazać również należy, że decyzję objętą niniejszym postępowaniem dot. wyłącznie gruntu na przedmiotowej nieruchomości, nie zaś posadowianego na nim budynku. Dlatego też szeroko opisane okoliczności w stanowisku stron z 6 czerwca 2025 r. również są niewystarczające do podważenia przedmiotowej decyzji.

V. Strony postępowania rozpoznawczego

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z 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. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej a także właścicieli wyodrębnionych lokali.

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

VI. Konkluzja

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. oraz z art. 105 § 1 k.p.a.

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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1685 oraz z 2025 r. poz. 769 i poz. 1427; dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto, jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47§1 p.p.s.a.).

2. Zgodnie z art. 57 §5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało: 1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.

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

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z §2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16

grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

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

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

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 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. 39 a ust. 1 ustawy z 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.