



Komisja do spraw reprivatyzacji  
nieruchomości warszawskich

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

Warszawa, dnia 22 kwietnia 2026 r.

Sygn. akt KR II R 65/25

DECYZJA Nr KR II R 65/25

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2026 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy w przedmiocie: decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r.  
nr 314/GK/DW/2012, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy  
ul. Żegiestowskiej 26,

z udziałem stron: W P , Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu oraz Miasta Stołecznego Warszawy

działając na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a oraz art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku 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.) art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w zw. z art. 156 § 1 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 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 w całości.

## UZASADNIENIE

### I. Przebieg postępowania rozpoznawczego.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2267) postanowieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR II R 57/19 dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012, ustalającej na rzecz M K odszkodowanie za przejętą dekretem z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr

50, poz. 279, dalej: dekret z dnia 26 października 1945 r.) nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 oznaczoną dawną hipoteką „Nieruchomość Warszawska nr 8049”, stanowiącą obecnie część działki ew. nr 177/2 z obrębu 0532 oraz część działki 278 z obrębu 0532, która obecnie stanowi działki ewidencyjne nr 278/1 i nr 278/2 z obrębu 0532.

Zawiadomieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. poinformowano strony o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012. Powyższe postanowienie oraz zawiadomienie z dnia 17 grudnia 2019 r. zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 20 grudnia 2019 r.

W dniu 13 stycznia 2021 r. Komisja zawiadomiła W P, jako następcę prawnego zmarłej strony postępowania M T K, o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w dniu 17 grudnia 2019 r. przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012. Powyższe zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 14 stycznia 2021 r.

Zawiadomienie z dnia 13 stycznia 2021 r. zostało doręczone W P osobiście w dniu 21 stycznia 2021 r.

W dniu 23 marca 2021 r. Komisja wydała decyzję oznaczoną sygn. KR II R 57/19, w której stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012, ustalającej na rzecz M K odszkodowanie w wysokości zł.

Skargi na decyzję Komisji z dnia 23 marca 2021 r. KR II R 57/19 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosło Miasto Stołeczne Warszawa oraz W P.

Wyrokiem z dnia 18 maja 2022 r. sygn. I SA/Wa 1161/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję Komisji. W uzasadnieniu wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał, że „Komisja wskazała jedynie na

marginesie rozważań, że sposób procedowania w postępowaniu toczącym się w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. i wydanie w tym zakresie rozstrzygnięcia budzi uzasadnione wątpliwości pod względem jego zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, oraz co podkreśliła, na naruszenia te zwróciła uwagę wyłącznie w charakterze informacyjnym, przy czym nie przedstawiła okoliczności jednoznacznie uzasadniających podstawy do stwierdzenia nieważności decyzji odszkodowawczej biorąc pod uwagę opisany sposób procedowania w postępowaniu toczącym się w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n.". Wojewódzki Sąd Administracyjny ocenił okoliczności wynikające z art. 215 ust. 2 u.g.n. jako istotne, ale brak przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie uniemożliwia kontrolę merytoryczną przez Sąd pod kątem jego naruszenia.

Od powyższego wyroku wniesiona została przez Komisję skarga kasacyjna.

Wyrokiem z dnia 10 września 2025 r. sygn. akt I OSK 2243/22 Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną Komisji. W uzasadnieniu wyroku Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że „Sąd I instancji słusznie uznał, iż Komisja uchyliła się od wyraźnej i jednoznacznej oceny okoliczności faktycznych uzasadniających rażące naruszenie prawa w kontekście przesłanek przyznania odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy. Komisja faktycznie w uzasadnieniu decyzji z dnia 23 marca 2021 r. (s. 33 in.) przedstawia opisane w zarzutach okoliczności faktyczne sprawy, nie stwierdza jednak, że ich zaistnienie oznacza, że Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wydając decyzję z dnia 10 lipca 2012 r. ustalającą odszkodowanie za nieruchomości warszawską przy ul. Żegiestowskiej 26 dopuścił się rażącego naruszenia prawa. (...) Komisja procedowała w trybie stwierdzenia nieważności decyzji (art. 29 ust. 1 pkt. 3 a ustawy o szczególnych zasadach w związku z art. 156§1 k.p.a.) ale nie oceniła wyraźnie ustalonych okoliczności w kontekście przesłanki rażącego naruszenia prawa, o której stanowi art. 156§1 pkt. 2 k.p.a. Sąd I instancji nie mógł więc wyręczyć organu w tym zakresie.”

Mając na uwadze powyższe orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego sprawa aktualnie jest prowadzona pod sygn. akt KR II R 65/25 w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej, dotyczącej ustalenia i przyznania odszkodowania za nieruchomości

przy ul. Żegiestowskiej 26, została przekazana Komisji celem ponownego rozpatrzenia. Sprawa została zarejestrowana i jest prowadzona pod nową sygnaturą akt KR II R 65/25. Zawiadomienie stron o zmianie sygnatury akt w przedmiotowej sprawie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej 13 marca 2026 r.

Zawiadomieniem z dnia 2 kwietnia 2026 r. Komisja poinformowała strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Żegiestowskiej 26, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 oraz poinformowała, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia, strona ma prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 7 kwietnia 2026 r.

Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Spółeczna Rada w opinii z dnia 17 kwietnia 2026 r. nr 13/2026 w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, bowiem w ocenie Rady organ bezpodstawnie uznał, że w sprawie zostały łącznie spełnione obie przesłanki określone w art. 215 ust. 2 u.g.n.

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

1. Opis nieruchomości

W 1945 r. przedmiotowy grunt stanowił teren niezabudowany, położony w sąsiedztwie gruntów podobnych, w części użytkowanych rolniczo. Po zachodniej stronie ulicy Żegiestowskiej znajdowały się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne. Działki po

północnej stronie ulicy Okrężnej były zabudowane wolnostojącymi domami jednorodzinnymi. Niezabudowane części działek stanowiły ogródki.

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 oznaczona dawną hip. „Nieruchomość Warszawska nr 8049” znajdowała się w granicach administracyjnych Miasta Stołecznego Warszawy, na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opinii geodezyjnej z 28 października 2021 r. dawna nieruchomość hipoteczna nr 8049 aktualnie stanowi część działki nr 177/2 z obrębu 1-05-32 oraz część działki nr 278/2 z obrębu 1-05-32.

## 2. Postępowanie o ustanowienie prawa własności czasowej

Pismem z dnia 25 sierpnia 1947 r. B S wniósł w imieniu swoim, jak i J S o przyznanie jako dotychczasowym właścicielom wszelkich praw wynikających z obowiązujących ustaw, do gruntu przy ul. Żegiestowskiej. W piśmie wskazano, że przedmiotowy grunt obejmuje powierzchnię o obszarze 1070, 46 m<sup>2</sup>. Ponadto autor pisma wskazał, że przedmiotowy grunt znajduje się w jego i żony administracji oraz wskazuje świadków, którzy mogą potwierdzić tę okoliczność. Z prezentaty Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy zawartej na ww. piśmie wynika, że przedmiotowe pismo otrzymano w dniu 25 sierpnia 1947 r. ( dokumenty nadesłane przez Archiwum Państwowe akta Komisji S 217/18 Żegiestowska 26).

Zarząd Miejski m.st. Warszawy w zaświadczeniu z dnia 9 września 1947 r. stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość nie została objęta w posiadanie przez organy tegoż wydziału, gdyż współwłaściciel B S wszedł w jej posiadanie przed objęciem jej przez Zarząd Miejski. ( dokumenty nadesłane przez Archiwum Państwowe akta Komisji S 217/18 Żegiestowska 26).

Pismem z dnia 17 września 1949 r. (data wpływu do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie 19 września 1949 r.) B S i J S wnieśli o przywrócenie terminu do

złożenia wniosku o przyznanie prawa własności do placu przy ul. Żegiestowskiej nr hip. 8049 (akta własnościowe t. I, k. 3).

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, rozpoznając wniosek B i J S z dnia 19 września 1949 r., orzeczeniem administracyjnym z dnia 13 kwietnia 1950 r. nr WPB/7948/49/P, odmówił wnioskodawcom przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Żegiestowskiej nr 26, hip. 8049, z uwagi na brak wskazania okoliczności i dowodów stwierdzających, że uchybienie nastąpiło bez ich winy (akta własnościowe t. I, k. 4).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 19 stycznia 2000 r., nr KOC/11616/Go/90 odmówiło stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13 kwietnia 1950 r. nr WPB/7948/49/P, którym odmówiono J i B S przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Żegiestowskiej 26 nr hip. 8049.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy ww. organ decyzją z dnia 22 maja 2000 r. nr KOC/181/Go/99 utrzymał w mocy decyzję z dnia 19 stycznia 2000 r. , nr KOC/11616/Go/90.

We wniesionej do Sądu skardze M K wskazała m.in., że dnia 18 kwietnia 1990 r. w Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, złożyła wniosek o zwrot własności prywatnej, po rodzicach. O powyższym powiadomiła C, która w latach pięćdziesiątych – bezprawnie, na gruncie nieruchomości przy ul. Żegiestowskiej 26, zbudowała dom mieszkalny dla swoich pracowników (akta I SA 1153/00, k. 5).

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie sygn. akt I SA 1153/00 oddalił skargę M T K na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 22 maja 2000 r., nr KOC/181/Go/99.

W uzasadnieniu Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że termin do zgłoszenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej byłemu właścicielowi, upływał dnia 25 maja 1949 r. Byli właściciele przedmiotowej nieruchomości złożyli wniosek dopiero w dniu 19 września 1949 r., a więc z uchybieniem powyższego terminu.

### 3. Dawny właściciel nieruchomości oraz jego następcy prawni

W dokumentach nadesłanych przez Archiwum Państwowe (akta Komisji S 217/18 Żegiestowska 26) znajduje się zaświadczenie Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego

w Warszawie z dnia 20 sierpnia 1947 r. nr 10239/47, z którego wynika, że tytuł własności nieruchomości pod nazwą „Nieruchomość Warszawska N 8049” o pow. 1070,46 m<sup>2</sup> wg stanu na dzień 16 sierpnia 1947 r. był uregulowany wpisem jawnym na B i J z E małż. S na mocy aktu kupna z dnia 16 grudnia 1930 r.

Powyższe zaświadczenie zgodne jest z treścią zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddziału Ksiąg Wieczystych z dnia 16 września 1949 r. nr 1846/49, wg którego na dzień 15 września 1949 r. tytuł własności do nieruchomości położonej przy ul. Żegiestowskiej pod nazwą „Nieruchomość warszawska Nr hip. 8049” o pow. 1070,46 m<sup>2</sup> uregulowany był jawnym wpisem na imię: B i J z E małżonków S, na mocy wniosku z dnia 21 maja 1931 r. (akta miejskie tom I/2, k. 1).

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 5 maja 2008 r. sygn. akt, spadek po B S zmarłym 23 października 1960 r. w Warszawie, na podstawie ustawy nabyła żona J T S i córka M T K, po ½ części spadku każda z nich (akta miejskie tom II/2, k. 156).

Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla m. st. Warszawy z dnia 17 maja 1963 r. sygn. akt, spadek po J T S zmarłej 25 września 1962 r. nabyła córka M T P z d. S primo voto K w całości (akta miejskie t. I/2, k. 27). Z odpisu skróconego aktu małżeństwa z dnia 3 maja 1966 r. nr wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego Warszawa-Śródmieście wynika, że 3 maja 1966 r. M T P związek małżeński ze Z K i przyjęła nazwisko męża (akta miejskie t. I/2, k. 51).

Z treści skróconego aktu zgonu Urzędu Stanu Cywilnego w Piasecznie wynika, że beneficjentka kontrolowanej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy M T K zmarła w dniu 18 marca 2020 r.

Z akt Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie sygn. oraz wynika, że do całości spadku po M T K powołany został W A P.

#### 4. Użytkowanie i zabudowa nieruchomości w latach 1954-1957.

Ze zgromadzonego przez Komisję materiału dowodowego wynika, że zgodnie z zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia 28 czerwca 1954 r. nr 2567 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wyraziło zgodę na ostateczną lokalizację szczegółową budynku mieszkalnego dla C P L i A na terenie położonym w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej oznaczonym w granicach A-B-C-D-E-A na szkicu Nr Arch.PI. L-703, będącym integralnym załącznikiem zaświadczenia.

W następstwie tego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie 30 lipca 1954 r. upoważniło C P L i A do wejścia na niezabudowany grunt nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Żegiestowskiej w granicach oznaczonych nr szkicu L-703, stanowiącym załącznik do ww. zaświadczenia lokalizacyjnego, celem rozpoczęcia prac wstępnych związanych z przygotowaniem terenu pod zabudowę z zastrzeżeniem, iż znajdujące się na terenie tegoroczne uprawy nie mogą ulec zniszczeniu przed ich oszacowaniem względnie przed uzgodnieniem spawy odszkodowania za te plony z dotychczasowymi użytkownikami terenu.

Natomiast na podstawie zaświadczenia lokalizacyjnego nr 3363 z dnia 25 stycznia 1955 r. wyrażono zgodę na lokalizację czasową do końca 1965 r. dołu chłonnego dla K Z S P L i A „C.” (tom IX akt prokuratorskich).

Z uwagi na powyższe Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie decyzją z dnia 19 lutego 1955 r. nr ST/TN-1/144/54 przekazało K Z S P L i A „C.” (dalej KZSPLiA „”) w zarząd i użytkowanie teren obejmujący nieruchomość warszawską położoną przy ul. Żegiestowskiej 26, zgodnie ze szkicem sytuacyjnym nr L-703 w granicach

oznaczonych literami A-B-C-D-E-A. Faktyczne przekazanie powyższego gruntu KZSPLiA „C” nastąpiło protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 11 marca 1955 r. nr ST/TN-1/144/54 r.

W 1955 r. KZSPLiA „C.” na przekazanym terenie rozpoczął budowę trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego, która zakończyła się w 1957 r.

Pierwsze osoby zostały zameldowane w tym budynku przez KZSPLiA „C.” w dniu 5 lutego 1957 r. (w lokalu nr 5, książka meldunkowa domu przy ul. Żegiestowskiej 26/28 w Warszawie).

Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie decyzją z dnia 22 grudnia 1966 r. nr GT.IV-25/356/54/66 ustaliło opłatę roczną z tytułu użytkowania terenu przy ul. Żegiestowskiej przez KZSPLiA „C”, jak również powierzchnię użytkowanego gruntu na 875 m<sup>2</sup> (działka ew. nr 177/2 z obr. 0532).

#### 5. Postępowanie zainicjowane wnioskiem o ustalenie i wypłatę odszkodowania

Wnioskiem z dnia 8 października 2002 r. M T K wystąpiła do Prezydenta m.st. Warszawy o przyznanie i wypłacenie odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 ozn. nr hip. nr 8049 o pow. 1070,46 m<sup>2</sup>, która została nabyta przez jej rodziców – B i J S 16 grudnia 1930 r. (oryginał pisma w aktach Wojewody Mazowieckiego – przesłane do wiadomości, brak w aktach Prezydenta).

Kolejnym wnioskiem z dnia 14 stycznia 2004 r. (złożonym w dniu 26 stycznia 2004 r. w Kancelarii Urzędu m.st. Warszawy) M T K reprezentowana przez adv. R N (na mocy pełnomocnictwa z dnia 30 grudnia 2003 r.) wystąpiła o „przyznanie odszkodowania za pozbawienie faktycznej możliwości władania działką położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26, niezabudowaną, o powierzchni 1070,48 m<sup>2</sup>, nr hip. 8049, która na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. przeszła na własność państwa”, na podstawie „art. 215 § 2 u.g.n.”. W uzasadnieniu wniosku wskazano jedynie, że działka była przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, a

poprzedni właściciele nieruchomości (B i J S) zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r., co w konsekwencji powoduje, że następcy prawnemu byłych właścicieli nieruchomości przysługuje prawo do roszczenia odszkodowawczego z tego tytułu (akt miejskie tom II/2, k.64-67).

Prezydent m. st. Warszawy decyzją z dnia 11 sierpnia 2008 r. nr 381/GK/DW/2008 działając na podstawie art. 215 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku M K z dnia 14 stycznia 2004 r. o odszkodowanie za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 ozn. nr hip. 8049 o pow. 1070,48 m<sup>2</sup>, odmówił M K przyznania odszkodowania za ww. nieruchomość.

W uzasadnieniu organ ustalił, że z akt sprawy wynika, iż byli właściciele hipoteczni nie złożyli stosownego wniosku o przyznanie prawa własności czasowej w terminie, tj. przed dniem 25 maja 1949 r. W uzasadnieniu wskazano także, że obecnie nieruchomość obejmuje część działek ewidencyjnych nr 177/2 i 278 z obr. 0532 będących własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Część tego gruntu, zgodnie z zaświadczeniem lokalizacji szczegółowej Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 28 czerwca 1954 r. nr 2567, przekazana została K Z S P L i A „C”, natomiast pozostała część nieruchomości wchodząca w skład działki ew. nr 278 została oddana w użytkowanie wieczyste M S.A., na podstawie umowy notarialnej z dnia 7 maja 1990 r. Rep. A nr IV-8276/90. Na tej podstawie uznano, że nie została spełniona przesłanka z art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotycząca utraty możliwości faktycznego władania gruntem po dniu 5 kwietnia 1958 r., co zwalniało organ z badania drugiej przesłanki tj. czy nieruchomość mogła być przeznaczona po budownictwo jednorodzinne.

Wojewoda Mazowiecki, rozpoznając odwołanie M K od ww. decyzji, na podstawie art. 138 § 2 i art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego, decyzją z dnia 14 maja 2009 r. nr 810/09 uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji wskazując, że zgromadzony materiał dowodowy świadczący o utracie możliwości faktycznego władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r. jest niewystarczający do negatywnego rozstrzygnięcia wniosku.

Zdaniem Wojewody samo przekazanie terenu Protokołem Zdawczo-Odbiorczym w dniu 11 marca 1955 r. CZSRLiA „C” w zarząd i użytkownię jest niewystarczające do stwierdzenia utraty możliwości faktycznego władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r. Ponadto nie wydzielenie gruntu wchodzącego w skład działki nr 278 nie może świadczyć o przejęciu tej nieruchomości przez CZSRLiA „C”. Reasumując, Wojewoda stwierdził, że nie zgromadzono dowodów potwierdzających datę pozbawienia poprzednich właścicieli nieruchomości faktycznej możliwości władania nieruchomością.

Pismem z dnia 13 maja 2011 r. adw. R N, reprezentujący M T K, wniósł zażalenie na przewlekłe prowadzenie postępowania przez Prezydent m.st. Warszawy w sprawie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26.

Wojewoda Mazowiecki, po rozpatrzeniu zażalenia, postanowieniem z dnia 12 lipca 2011 r. nr 1355/2011, na podstawie art. 123 § 1 w zw. z art. 37 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, uznał wniesione zażalenie za uzasadnione i wyznaczył organowi pierwszej instancji termin na załatwienie sprawy do dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz stwierdził, że niezakończona sprawa w terminie nie miało miejsca z rażącym naruszeniem prawa.

Pismem z dnia 1 września 2011 r. M T K, reprezentowana przez adw. R N, wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na bezczynność Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiocie przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną przy ul. Żegiestowskiej 26, ozn. hip. nr 8049.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 14 grudnia 2011 r. sygn. akt, zobowiązał Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku M K z dnia 14 stycznia 2004 r. o przyznanie odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 w terminie dwóch miesięcy od daty zwrotu akt administracyjnych wraz z prawomocnym wyrokiem oraz stwierdził, że bezczynność organu miała miejsce z rażącym naruszeniem prawa. Akta zostały zwrócone do Urzędu m.st. Warszawy w dniu 24 lutego 2012 r. wraz z prawomocnym odpisem ww. wyroku.

Przed wydaniem decyzji, w dniu 14 marca 2012 r. M T K złożyła do akt sprawy oświadczenie, w którym stwierdziła: „działka zakupiona przez moich rodziców, co najmniej do 1970 roku nie była zagospodarowana i ogrodzona. Zarówno moi rodzice do chwili śmierci (tata zmarł w 1960 roku, mama w 1962 roku), a następnie ja, nie mieliśmy utrudnionego dostępu do posesji” (akt własnościowe, t. II/2, k. 234). Oświadczenie nie posiada daty wpływu do Urzędu m.st. Warszawy.

Prezydent m. st. Warszawy w wyniku ponownego rozpatrzenia wniosku z dnia 14 stycznia 2004 r. w sprawie odszkodowania za nieruchomość położoną przy ul. Żegiestowskiej 26 o pow. 1070,46 m<sup>2</sup> pochodzącą z nieruchomości hipotecznej „Nieruchomość Warszawska nr 8049”, wydał decyzję w dniu 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012, działając na podstawie art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.; dalej u.g.n.), którą

- ustalił na rzecz M K odszkodowanie w wysokości zł (słownie złotych:     ), za przejętą dekretem z dnia 26 października 1945 r. nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26, ozn. hip. jako „Nieruchomość Warszawska nr 8019”, która obecnie stanowi część działki ewidencyjnej nr 177/2 oraz część działki ewidencyjnej nr 278 z obrębu 0532.

Analizując kwestię drugiej przesłanki tj. pozbawienia byłych właścicieli faktycznej możliwości władania działką po dniu 5 kwietnia 1958 r. Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że zgodnie z zaświadczeniem lokalizacyjnym nr 2567 z dnia 28 czerwca 1954 r. wyrażono zgodę na lokalizację szczegółową budynku mieszkalnego dla C P L i A na terenie wykazanym na szkicu nr Arch.PI.L-703 na ww. nieruchomości hipotecznej składającej się obecnie z dziełek ew. nr 177/2 i 278 z obr. 0532. Następnie decyzją z dnia 19 lutego 1955 r. nr ST/TN-1/144/54 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wyraziło zgodę na przekazanie w zarząd i użytkowanie KZSPLiA „C.” terenu obejmującego nieruchomość warszawską położoną przy ul. Żegiestowskiej 26 w granicach ozn. literami A-B-C-D-E-A, zgodnie ze szkicem sytuacyjnym nr L-703 (działka ew. nr 177/2 i nr 278 z obr. 0532).

Ponadto Prezydent m.st. Warszawy ustalił, że na podstawie zaświadczenia lokalizacyjnego nr 3363 z dnia 25 stycznia 1956 r. wyrażono zgodę na lokalizację czasową do 1965 r. dołu chłonnego dla K Z S P L i A C. Z kolei decyzją Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 22 grudnia 1966 r. nr GT.IV-25/356/54/66 ustalono opłatę roczną z tytułu użytkowania terenu przy ul. Żegiestowskiej przez KZSPLiA „C.”, jak również powierzchnię użytkowanego gruntu na 875 m<sup>2</sup> (działka ew. nr 177/2 z obr. 0532). Powyższa decyzja została zmieniona decyzją Burmistrza Dzielnicy Gminy Warszawa-Mokotów z 11 marca 1992 r. nr 93/92 w ten sposób, że ustalono nową cenę gruntu położonego przy ul. Żegiestowskiej 26/28 oraz zmieniono powierzchnię tego gruntu na 2226 m<sup>2</sup>.

W dalszej kolejności organ wskazał, że decyzją z dnia 2 marca 1989 r. nr 10/89 ustalono dla inwestora - Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „N” lokalizację inwestycji budowlanej polegającej na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która została uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 10.05.1995 r., nr KOC/1178/AB/94. Następnie decyzją z dnia 30 stycznia 1990 r. nr 31/90 Urząd Dzielnicowy Warszawa Mokotów ustanowił na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „N” z siedzibą w Warszawie prawo użytkowania wieczystego na lat 99 terenu położonego w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej o pow. 1408 m<sup>2</sup>, pod budowę domów jednorodzinnych, obejmującego działkę ew. 278 z obr. 0532. W konsekwencji aktem notarialnym z dnia 7 maja 1990 r. rep. A nr Skarb Państwa zawarł ze Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „N” z siedzibą w Warszawie umowę przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej, dla której prowadzona jest KW nr, stanowiącej działkę ew. nr 278. Zdaniem Prezydenta z powyższego wynika, że grunt ten był niezabudowany. Spółdzielnia uzyskała dla ww. działki warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego położonego przy ul. Żegiestowskiej 26/28, zgodnie z decyzją Burmistrza Gminy Warszawa Centrum z 6 września 2000 r. nr 545/00/M. Następnie Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „N” z siedzibą w Warszawie, aktem notarialnym z dnia 20 września 2000 r. rep. A nr przeniosła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę ew. nr 278 z obr. 1-05-32 o pow. 1408 m<sup>2</sup> (KW nr 118717) przy ul. Żegiestowskiej na rzecz „M S.A.” z siedzibą w Kielcach (KRS 0000044233). Nowy inwestor otrzymał pozwolenie na budowę domu

mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 278, jednakże decyzja Burmistrza Gminy Warszawa Centrum z dnia 15 października 2001 r. nr 1336/D/MC/01 zatwierdzająca projekt budowlany, utrzymana w mocy decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 marca 2002 r. nr 83/I/2002, została uchylona przez Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 17 listopada 2003 r.

Jednocześnie Prezydent zwrócił uwagę, że z pisma M S.A. z dnia 16 sierpnia 2007 r. wynika, że nieruchomość obejmująca działkę nr 278 została ogrodzona w 2003 r., kiedy ww. spółka przystąpiła do realizacji inwestycji polegającej na budowie domu mieszkalnego wielorodzinnego. Jednocześnie do czasu objęcia tej działki przez spółkę była ona w posiadaniu mieszkańców sąsiedniego budynku położonego w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26/28, którzy wybudowali na niej garaże i śmietnik, co zostało potwierdzone wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z dnia 18 lutego 2004 r. sygn. akt.

Z kolei Miasto st. Warszawa aktem notarialnym z dnia 12 października 2010 r. rep. A nr 16089/2010 zawarło z C Z S R L i A „C” w likwidacji z siedzibą w Warszawie (KRS ) umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26/28 stanowiącej działkę ew. nr 177/2 z obr. 1-05-32 o pow. 1.073 m<sup>2</sup> oraz nieodpłatne przeniesienie prawa własności budynku mieszkalnego znajdującego się na tym gruncie.

Prezydent m.st. Warszawy zwrócił również uwagę, iż w dniu 14 marca 2012 r. M K złożyła do akt sprawy oświadczenie, iż „działka zakupiona przez moich rodziców, co najmniej do 1970 roku nie była zagospodarowana i ogrodzona. Zarówno moi rodzice do chwili śmierci (tata zmarł w 1960 roku, mama w 1962 roku), a następnie ja, nie mieliśmy utrudnionego dostępu do posesji”.

W ocenie Prezydenta m.st. Warszawy z powyższego wynika, że byli właściciele nieruchomości utracili faktyczną możliwość władania nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r., a zatem spełnione zostały obie przesłanki kwalifikujące ww. nieruchomość do wypłacenia odszkodowania.

## 6. Sprzeciw Prokuratora od decyzji Prezydenta m. st. Warszawy

Od kontrolowanej decyzji wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy, Prokurator Regionalny we Wrocławiu pismem z dnia 21 września 2018 r. wniósł sprzeciw do Wojewody Mazowieckiego, zarzucając zaskarżonej decyzji rażące naruszenie prawa, w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., poprzez wydanie decyzji z rażącym naruszeniem: 1) art. 215 ust. 2 u.g.n. z uwagi na nieuprawnione uznanie, że M K - jako spadkobiercy byli właściciele nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26 - przysługuje prawo do uzyskania odszkodowania za tę nieruchomość, podczas gdy brak było kumulatywnego spełnienia wszystkich przesłanek odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n., bowiem J i B S zostali pozbawieni możliwości władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r.; 2) art. 215 ust. 2 u.g.n. poprzez nieuprawnione uznanie, że byli właściciele nieruchomości tj. J i B S nie złożyli wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., podczas gdy B S w dniu 25 sierpnia 1947 r. złożył wniosek „o przyznanie, jako dotychczasowemu właścicielowi, wszelkich praw wynikających z obowiązujących ustaw do gruntu przy ul. Żegiestowskiej o pow. 1070,46 m<sup>2</sup>”, wskazując jednocześnie iż, grunt znajduje się w jego i jego żony administracji oraz może wskazać świadków, którzy mogą potwierdzić tę okoliczność.

Ponadto w sprzeciwie zarzucono zaskarżonej decyzji naruszenie art. 7, art. 77 § 1 oraz art. 80 § 1 k.p.a. polegające na niedochowaniu przez Prezydenta m.st. Warszawy obowiązku wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia materiału dowodowego oraz rozstrzygnięcie sprawy bez podjęcia czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu prawnego w sferze przedmiotowej, a w konsekwencji oparcie ustaleń faktycznych w zakresie ustalenia terminu pozbawienia poprzedniego właściciela władania nieruchomością wyłącznie na podstawie oświadczenia M K z dnia 14 marca 2012 r. bez uzyskania dokumentacji z archiwów państwowych, W sytuacji gdy z dokumentacji uzyskanej od Fundacji „C” P S i R z siedzibą w Warszawie wynika, że pierwsi lokatorzy w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Żegiestowskiej 26 zostali zameldowani 6 lutego 1957 r., a także poczynienie błędnych ustaleń co do skutecznego złożenia wniosku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. przez przedwojennych właścicieli

nieruchomości. Z uwagi na powyższe zarzuty Prokurator wniósł o stwierdzenie nieważności ww. decyzji z dnia 10 lipca 2012 r.

W ocenie Prokuratura kwestionowaną decyzję oparto na błędnym przyjęciu, że stroną uprawnioną do przyznania odszkodowania jest M K. Ustalenie odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. wymaga kumulatywnego spełnienia przesłanek, a w niniejszej sprawie J i B S zostali pozbawieni możliwości władania nieruchomością przed dniem 5 kwietnia 1958 r. o czym świadczy wybudowanie na tej nieruchomości przez KZPLiA „C” w Warszawie budynku mieszkalnego, w którym pierwsi lokatorzy zostali zameldowani 6 lutego 1957 r.

Wobec powyższego w ocenie Prokuratora brak było kumulatywnego spełnienia przesłanek z art. 215 ust. 2 u.g.n. koniecznego do przyznania odszkodowania.

Postanowieniem z dnia 7 stycznia 2020 r. nr 10/2020 Wojewoda Mazowiecki zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie ze sprzeciwu ww. prokuratora od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 do czasu zakończenia postępowania prowadzonego przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie o sygn. akt KR II R 57/19.

## 7. Zgromadzony materiał dowodowy

Komisja ustaliła stan faktyczny w sprawie na podstawie następującego materiału dowodowego: akt Prezydenta m.st. Warszawy dotyczących decyzji nr 314/GK/DW/2012, w tym także dołączonego do akt sprawy zbioru dokumentacji akt własnościowych, akt Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu sygn. RP V Pa 3.2018, akt Wojewody Mazowieckiego, akt Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, akt Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie sygn. akt i , dokumentów nadesłanych przez Fundację „C” P S i R z siedzibą w Warszawie, dokumentacji nadesłanej przez Archiwum Państwowe w Warszawie oraz Archiwum Akt Nowych, dokumentów przekazany do Komisji przy piśmie z dnia 20 grudnia 2019

r. Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Skarbu Państwa SP.III.

7534.2.101.2018.AS, akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie sygn. KOC/181/Go/99 i KOC 1616/Go/98 oraz dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy KR II R 65/25 (poprzednia sygnatura KR II R 57/19) oraz aktach KR S 217/18 Żegiestowska 26.

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

1. Wydanie decyzji z rażącym naruszeniem przepisów postępowania, a mianowicie art. 7, 77 § 1 oraz art. 80 § 1 k.p.a., co skutkowało rażącym naruszeniem prawa materialnego, tj. art. 215 ust. 2 u.g.n., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie

W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 w całości z powodu wystąpienia przesłanki określonej w treści art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

Zgodnie zaś z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 1 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza

nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącem naruszeniem prawa.

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 wynikające z treści art. 156 § 2 k.p.a. nie dotyczy postępowań przed Komisją, dlatego też Komisji nie ogranicza 10 letni termin do stwierdzenia nieważności decyzji.

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał w wyroku z 16 grudnia 2010 r. (sygn. akt I OSK 1706/10; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), że postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji jest odrębnym postępowaniem, którego przedmiotem jest zbadanie, czy wystąpiły przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. oraz że przepis ten zawiera zamknięty katalog takich przesłanek. Zdaniem Sądu wyrażonym w ww. wyroku organ orzekając nie rozstrzyga sprawy zakończonej kontrolowaną decyzją co do jej istoty, ponieważ postępowanie dotyczące stwierdzenia nieważności decyzji nie może zastępować postępowania odwoławczego lub go powtarzać.

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

Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została z rażącem naruszeniem prawa. Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks

postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599, vide wyrok NSA z 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK 1258/10; wyrok NSA z 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13; <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

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 praworządneho państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa.

W przedmiotowej sprawie w ocenie Komisji, zachodzi nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z uwagi na rażące naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 215 ust. 2 u.g.n., ponieważ aby ustalić odszkodowanie na podstawie tego przepisu muszą być spełnione kumulatywnie wszystkie przesłanki łącznie, co w tej sprawie nie nastąpiło.

Z treści art. 215 ust. 2 u.g.n. wynika, że przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wyłączone nieruchomości stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego, jeżeli przeszedł on na własność państwa po dniu 5 kwietnia 1958 r., oraz do działki, która przed dniem wejścia w życie dekretu wymienionego w ust. 1 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. W ramach przyznanego odszkodowania poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni mogą otrzymać w użytkowanie wieczyste działkę pod budowę domu jednorodzinnego.

W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy błędnie ustalił kluczową przesłankę sprawy, tj. okoliczność, że dawny właściciel nieruchomości objętej wnioskiem o wypłatę odszkodowania utracił możliwość jej władania po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W odniesieniu do drugiej z przesłanek wskazanych w art. 215 ust. 2 u.g.n, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie trafnie wskazał, że faktyczna możliwość władania, o której mowa w art. 215 ust. 2 u.g.n., odnosi się do stanu

faktycznego, a nie prawnego. Obejmuje zatem sytuacje, gdy poprzedni właściciel lub jego następca prawny mógł realnie korzystać z nieruchomości. Nie chodzi przy tym jedynie o efektywne z niej korzystanie, czyli czynienie użytku z gruntu, ale istnienie samej obiektywnej możliwości tego rodzaju korzystania, choćby władający nie czynił z niej użytku. Hipoteza tej części normy prawnej obejmuje zatem tego rodzaju sytuacje, gdzie w następstwie działań faktycznych podjętych przez osoby trzecie (w tym podmioty publiczne) były właściciel po oznaczonej dacie (5 kwietnia 1958 r.) pozbawiony został realnej możliwości korzystania z gruntu (wyrok WSA w Warszawie z 29 czerwca 2021 r. I SA/Wa 271/20, LEX nr 3229731).

W zakresie oceny przesłanki utraty faktycznej możliwości władania Prezydent m.st. Warszawy wskazał w uzasadnieniu decyzji, że zgodnie z zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia 28 czerwca 1954 r. nr 2567 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wyraziło zgodę na ostateczną lokalizację szczegółową budynku mieszkalnego dla C P L i A na terenie położonym w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej oznaczonym w granicach A-B-C-D-E-A na szkicu Nr Arch.PI. L-703 będącym integralnym załącznikiem zaświadczenia.

Ponadto Prezydent m.st. Warszawy ustalił, że na podstawie zaświadczenia lokalizacyjnego nr 3363 z dnia 25 stycznia 1956 r. wyrażono zgodę na lokalizację czasową do 1965 r. dołu chłonnego dla K Z S P L i A C.

Następnie Prezydent m.st. Warszawy ustalił, że decyzją Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 19 lutego 1955 r. nr ST/TN-1/144/54 wyrażono zgodę na przekazanie tej nieruchomości w zarząd i użytkowanie KZSPLiA „C.”, w granicach ozn. literami A-B-C-D-E-A na szkicu sytuacyjnym nr L-703 (dz.ew. nr 1772 278 z obrębu 0532).,”

Podkreślenia wymaga, że ustalenia Prezydenta m.st. Warszawy zawarte w decyzji z 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 co do przesłanki utraty możliwości władania po dniu 5 kwietnia 1958 r. oparto na oświadczeniu M T K z dnia 14 marca 2012 r., w którym wnioskodawczyni wskazała, że „W związku z prowadzonym postępowaniem odszkodowawczym w sprawie nieruchomości o powierzchni 1070,48 m<sup>2</sup> położonej w

Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26, oznaczonej hip. Nr 8049, objętej działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), niniejszym oświadczam, iż działka zakupiona przez moich rodziców, co najmniej do 1970 roku nie była zagospodarowana i ogrodzona. Zarówno moi rodzice do chwili ich śmierci (tata zmarł w 1960 roku, mama w 1962 roku), a następnie ja, nie mieliśmy utrudnionego dostępu do posesji.”

W tym miejscu wskazać należy, że Prezydent m.st. Warszawy w zaskarżonej decyzji dokonując ww. ustaleń oparł swoje rozstrzygnięcie wyłącznie na oświadczeniu złożonym przez wnioskodawczynię – zaniechano przy tym jego oceny w konfrontacji z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Natomiast z ustaleń Komisji wynika, że treść oświadczenia złożonego przez M T K w dniu 14 marca 2012 r., jest sprzeczna z treścią dokumentów znajdujących się m.in. w aktach miejskich, którymi Prezydent m.st. Warszawy dysponował w dacie wydawania decyzji nr 314/GK/DW/2012.

Odnosząc się do oświadczenia M T K z dnia 14 marca 2012 r. należy wskazać, że sama wnioskodawczyni w piśmie z dnia 4 lipca 1998 r. skierowanym do Marszałka Sejmu RP Macieja Płażyńskiego wskazała, że „Nieruchomość powyższa została rodzicom zabrana przez Zarząd Miejski m.st. Warszawy orzeczeniem administracyjnym z 13.04.1950 r. (...) dnia 18 kwietnia 1990 r. złożyłam w Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, wniosek o zwrot własności prywatnej przy ul. Żegiestowskiej 26, po zmarłych rodzicach, powiadamiając o powyższym dnia 28.12.1990 r. „C”, która w latach pięćdziesiątych na w/w gruncie zbudowała dom mieszkalny dla swoich pracowników.”

W piśmie z dnia 10 lipca 1998 r. skierowanym do Wiceprezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wnioskodawczyni wskazuje „(...) złożyłam w Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy dnia 18 kwietnia 1990 r. wniosek o zwrot własności prywatnej przy ul. Żegiestowskiej 26 (...). O powyższym powiadomiłam 28.12.1990r. „C”, która na zagrabionym gruncie w latach pięćdziesiątych, zbudowała dom mieszkalny dla 20 swoich pracowników.”

Z kolei w piśmie z dnia 21 lipca 1998 r. skierowanym do Wiceprezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wnioskodawczyni wskazuje „Zarząd Miejski (...) aktem administracyjnym z 1950 r. pozbawił rodziców prawa ich własności. Mogę sądzić, że organ wydający ostateczne orzeczenie administracyjne, w ogóle nie brał pod uwagę przedstawionych przez ojca w/w dokumentów to jest zaświadczenia Wydziału Administracji Nieruchomości i sądu Grodzkiego a z góry przewidywał pozbycie rodziców własności, na rzecz „C”, która niebawem przystąpiła do budowy domu na zgrabionym gruncie.”

W piśmie zaś z 31 października 1998 r. skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 31 października 1998 r. KOC/1616/Go/98 M K wskazała „(...) Jaką rolę od 1950 r. i później odegrały w sprawie władze m.st. Warszawy i C – nie wiem. Z chwilą odebrania rodzicom /gruntu/ nieruchomości w 1950 r., krótko potem C, przystąpiła do budowy domu dla swoich pracowników, którą zakończyła w połowie lat pięćdziesiątych.”

Akcentowane wyżej kwestię zostały również wskazane przez M K w piśmie z 6 czerwca 2000 r., będącym „zaskarżeniem decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego”. W piśmie na k. 4 podniesiono „(...) Chyba, że ministerstwo, mając na uwadze wspomnianą wyżej decyzję wojewody, celowo zapisało w swojej decyzji, że były budynki. Dla wyjaśnienia sprawy, dom mieszkalny dla swoich pracowników, zbudowała promienta C, bezprawnie w latach pięćdziesiątych, po odebraniu nam w/w działki”.

W tym miejscu należy wskazać, że obowiązek wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia materiału dowodowego nałożony na organy administracji publicznej, stanowi gwarancję realizacji zasady prawdy obiektywnej statuowanej przepisem art. 7 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy był zatem zobowiązany do podjęcia czynności procesowych mających na celu zebranie całego materiału dowodowego i do rozpatrzenia tegoż materiału (art. 77 § 1 k.p.a.).

Z tego też powodu organ I instancji zobowiązany był do podjęcia wszelkich kroków w celu wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego pozwalającego na ustalenie stanu faktycznego sprawy zgodnego z rzeczywistością. Realizacja tego obowiązku wymagała przeprowadzenia postępowania dowodowego

co do wszystkich okoliczności stanowiących fakty prawotwórcze, a następnie Prezydent m.st. Warszawy winien dokonać wszechstronnej oceny okoliczności sprawy na podstawie analizy całego materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), a swoje stanowisko powinien przekonująco uzasadnić (art. 107 § 3 w związku z art. 11 k.p.a.). Wymogu dokonania wszechstronnej oceny okoliczności w przedmiotowej sprawie na podstawie analizy całego materiału dowodowego nie spełnia zabieg polegający na wybiórczym odwołaniu się wyłącznie do niektórych z ustalonych w sprawie okoliczności i pominięciu innych, w szczególności pozostających w sprzeczności, bez oceny ich wiarygodności, czy skonfrontowania z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami logiki. Taki charakter ma zabieg dowodzenia zaprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy w uzasadnieniu decyzji nr 314/GK/DW/2012.

Komisja pragnie w tym miejscu wskazać na trafne zapatrywanie orzecznictwa, „Budowa, jako przedsięwzięcie skomplikowane technicznie, wymaga bowiem zapewnienia odpowiedniego otoczenia, które może zostać przeznaczone na zaplecze socjalne pracowników, drogi dojazdowe czy podręczne magazyny narzędzi i materiałów budowlanych. Jako taka budowa wymaga zatem zajęcia większej powierzchni niż sama powierzchnia przeznaczona wyłącznie na budynek, czy budynki. Fakt, że w wyniku zakończenia budowy pozostaje część nieruchomości niezagospodarowana ściśle pod cele mieszkaniowe i do jej zagospodarowania w postaci posadowienia ciągów komunikacyjnych doszło w kilka lat po zakończeniu budowy, w tym również po dacie 5 kwietnia 1958 r. nie oznacza, że do samego zajęcia nieruchomości doszło już po tej dacie, tuż przed zagospodarowaniem tej nieruchomości.” (wyrok NSA z 5.05.2023 r., I OSK 2151/19, LEX nr 3600482). „Zasady logiki i doświadczenia życiowego prowadzą do wniosku, że prowadzenie inwestycji polegającej na budowie kina wymaga zajęcia całej nieruchomości pod jego budowę i zapewnienie do niego dostępu. Przeciwnie twierdzenie, w tym sama okoliczność posiadania przez ówczesnego właściciela ww. nieruchomości, choćby w części możliwości władania nią przed określoną w art. 215 ust. 2 u.g.n. datą, winna podlegać inicjatywnie dowodowej stronie na podstawie art. 7 k.p.a.” (wyrok NSA z 26.11.2021 r., I OSK 655/21, LEX nr 3350017).

Komisja w pełni aprobuje wyżej uwypuklone zapatrywaniami orzecznictwa uznając je przy tym za adekwatne na gruncie niniejszej sprawy.

Z ustaleń Komisji w zakresie przesłanki utraty faktycznej możliwości władania wynika również, że Prezydent m.st. Warszawy zaniechał prawidłowego wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności niniejszej sprawy.

A mianowicie, z protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 11 marca 1955 r. nr ST/TN-1/144/54 r. wynika, że ww. nieruchomości warszawska została przeznaczona pod budowę budynku mieszkalnego dla C P L i A, zgodnie z zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia 28 czerwca 1954 r. nr 2567 wydanym przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie. Następnie została przekazana w zarząd i użytkowanie KZSPLiA „C.” decyzją Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 19 lutego 1955 r. nr ST/TN-1/144/54, zgodnie ze szkicem sytuacyjnym nr L-703 w granicach ozn. literami A-B-C-D-E-A,.”

Podkreślenia wymaga, że ww. protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 11 marca 1955 r. znajdował się w materiale dowodowym niniejszej sprawy w dniu wydania kontrolowanej decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy. Jednakże dowód ten został pominięty przez organ.

Natomiast z pisma Fundacji „C” P S i R z dnia 5 lipca 2019r. skierowanego do Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego wynika, że „(...) wyżej wymieniona nieruchomość w 1954 r. przekazana została C w zarząd i użytkowanie z przeznaczeniem na budowę budynku mieszkalnego. Budynek został zbudowany ze środków własnych C w oparciu o zaświadczenie lokalizacji szczegółowej ostatecznej nr 2567 z dnia 28 czerwca 1954 r., wydane przez Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy. Inwestycja odebrana została w 1957 r.”

Z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne przeniesienie własności budynku zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr, pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a C Z S R L i A „C” w likwidacji z siedzibą w Warszawie, sporządzonej przed notariuszem Markiem Bartnickim w dniu 12 października 2010 r.

wynika, że „na działce ewidencyjnej numer 177/2 z obrębu 146505\_8.0532 usytuowany jest budynek mieszkalny, murowany, o dwóch kondygnacjach nad ziemią i jednej kondygnacji pod ziemią, o powierzchni zabudowy 382 m<sup>2</sup>, wybudowany w 1957 roku, oznaczony numerem porządkowym 26/28 od ulicy Żegiestowskiej.” W dacie wydania kontrolowanej decyzji Prezydent m. st. Warszawy dysponował ww. dokumentami, z których wynikało, że dawni właściciele nieruchomości zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią przed dniem 5 kwietnia 1958 r.

Z informacji zawartych w kopii archiwalnych ksiąg meldunkowych-domu przy ul. Żegiestowskiej 26/28 (wpisy w zakresie lokalu nr 5), przesłanych przez Archiwum Państwowe wynika, że pierwsi lokatorzy w budynku mieszkalnym, wybudowanym przez „C” P S i R z siedzibą w Warszawie” położonym przy ul. Żegiestowskiej 26 zostali zameldowani 5 lutego 1957 r.

W ocenie Komisji powyższe okoliczności potwierdzają, że byli współwłaściciele nieruchomości przy ul. Żegiestowskiej 26 w Warszawie zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania tą nieruchomością co najmniej od 11 marca 1955 r., czyli od faktycznego przekazania tego gruntu przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawa na rzecz KZSPLiA „C” protokołem zdawczo-odbiorczym, co wyklucza ustalenie odszkodowania na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n.

Prezydent m.st. Warszawy zaniechał prawidłowego wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności niniejszej sprawy, a w konsekwencji błędnie ustalił stan faktyczny. W konsekwencji organ naruszył w sposób rażąco dyspozycję art. 215 ust. u.g.n. bowiem ustalił i przyznał odszkodowanie pieniężne za nieruchomość, która nie spełniała przesłanki utraty przez jej dawnego właściciela możliwości władania nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r.

W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy w tym zakresie ocenił dowody jedynie w sposób pobieżny, przy czym luki w tym zakresie niwelowano poprzez dołączenie do akt sprawy oświadczenia beneficjentki decyzji. Co nader istotne, nie uzyskano przy tym dokumentacji wskazanej przez Komisję chociażby w postaci archiwalnej księgi meldunkowej.

Jak trafnie zauważono w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 stycznia 2025 r. sygn. akt I SA/Wa 1540/24 „Podstawowym wszak obowiązkiem organu administracji publicznej rozpoznającego i rozstrzygającego daną sprawę jest dążenie do ustalenia istotnych w niej elementów stanu faktycznego zgodnie z obiektywnie istniejącą rzeczywistością. Jak stanowi bowiem art. 7 k.p.a. stoją one na straży praworządności i z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Są przy tym w myśl art. 77 § 1 k.p.a. obowiązane w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy i dopiero na podstawie całokształtu materiału dowodowego – jak stanowi art. 80 k.p.a. - oceniają, czy dana okoliczność została udowodniona. Wyrażona w art. 7 k.p.a. i skonkretyzowana w art. 77 § 1 k.p.a. zasada prawdy obiektywnej wyklucza zatem możliwość pominięcia w procesie rekonstruowania stanu faktycznego mających znaczenie i zgromadzonych w sprawie dowodów. Obowiązek zaś zgromadzenia i rozpatrzenia całego materiału dowodowego jest ściśle związany z przyjętą w art. 80 k.p.a. zasadą swobodnej oceny dowodów. Ta natomiast, jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych, aby nie przerodziła się w samowolę, musi być dokonana zgodnie z normami prawa procesowego oraz z zachowaniem reguł tej oceny, tj. po pierwsze - opierać się należy na materiale dowodowym zebrany przez organ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa. Po drugie ocena powinna być oparta na wszechstronnej ocenie całokształtu materiału dowodowego i po trzecie - organ powinien dokonać oceny znaczenia i wartości dowodów dla toczącej się sprawy, z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących dokumentów urzędowych, które mają na podstawie art. 76 § 1 k.p.a. szczególną moc dowodową. W końcu, po czwarte - rozumowanie, w wyniku którego organ ustala istnienie okoliczności faktycznych, powinno być zgodne z zasadami logiki ( wyrok NSA z 23 lutego 2018 r. II OSK 1903/17, lex nr 2458235, wyrok NSA z 10 października 2025r., III OSK 2124/24 Lex nr 3935215).” Dokonana ocena materiału dowodowego może być, bowiem skutecznie podważona tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy rozumowanie wykracza poza reguły logiki albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego.” (wyrok WSA w Warszawie z 17 stycznia 2025 r. I SA/Wa 1540/24, LEX nr 3838136).

W ocenie Komisji zgromadzonej w sprawie materiału dowodowy oceniony we wzajemnym powiązaniu wskazuje, że wbrew ustaleniom poczynionym w kontrolowanej decyzji dawny właściciel nieruchomości nie utracił możliwości władania przedmiotową działką po dniu 5 kwietnia 1958 r., lecz przed; konkretnie utracił ją przynajmniej 11 marca 1955 r. Nie ulega przy tym wątpliwości, że wraz z rozpoczęciem prac polegających na przygotowaniu tego terenu do budowy domu dawny właściciel utracił możliwość władania nim. W takim zaś przypadku wykluczonym bowiem było przejawianie przez tę osobę jakichkolwiek działań władczych na terenie, co do którego wydano wcześniej prawomocne pozwolenie na budowę domu na rzecz innego inwestora tj. „C”, na co wskazuje również M T K w pismach z 1998 r. kierowanych do różnych organów administracji.

W tym miejscu podkreślenia wymaga okoliczność, że dowody m.in. w postaci opracowania geodezyjnego z 28 października 2021 r., dotyczącego mapy sytuacyjnej z określeniem powierzchni i rozliczeniem przedmiotowej nieruchomości w działkach ewidencyjnych wraz ze wskazaniem aktualnego stanu prawnego działki oraz wykreślenie granic nieruchomości na zdjęciach lotniczych, na potrzeby postępowania administracyjnego o odszkodowanie, zostały pozyskane już po wydaniu decyzji ustalającej i przyznającej przedmiotowe odszkodowanie.

Jednakowoż, pozyskane przez Komisję zdjęcia lotnicze potwierdzają okoliczność, że w 1945 r. przedmiotowy grunt nie był zabudowany.

Natomiast analiza opracowanych fotografii lotniczych z 1955 r. i 1960 r. przedmiotowego terenu (przekazanych przez stronę Miasto st. Warszawę w toku postępowania kasacyjnego) potwierdza ustalenie Komisji, że w 1955 r. grunt przedmiotowej nieruchomości został zajęty przez inwestora i prowadzono na nim prace o charakterze budowlanym.

Nadmienić należy, że dokumentacja z Archiwum Państwowego, książka meldunkowa domu przy ul. Żegiestowskiej 26/28 i zdjęcia nieruchomości ze strony [mapa.um.warszawa.pl](http://mapa.um.warszawa.pl), pozyskane zostały dopiero przez Komisję.

Powyższe zaś wskazuje, że organ pierwszej instancji nie zebrał kompletnego materiału dowodowego w toku postępowania wyjaśniającego co skutkowało dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, wskazać należy, iż Prezydent m.st. Warszawy błędnie przyjął, iż w sprawie zostały spełnione łącznie obie przesłanki wynikające z art. 215 ust. 2 u.g.n. i bezpodstawnie wydał decyzję z dnia z 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 o ustaleniu i wypłacie odszkodowania za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Żegiestowskiej 26.

Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012, bowiem w niniejszym postępowaniu w sposób rażący naruszono normy prawa procesowego tj. art. 7, 77 i 80 k.p.a., co następnie doprowadziło do rażącego naruszenia normy prawa materialnego określonej w treści art. 215 ust. 2 u.g.n., bowiem pomimo posiadanych dowodów, dokonano subsumpcji stanu faktycznego sprawy, który w istocie rzeczy stanowił zaprzeczenie przesłanek określonych w ww. normie, tj. przesłanki utraty możliwości władania przedmiotową nieruchomością po dniu 5 kwietnia 1958 r., która to w niniejszym postępowaniu nie została spełniona.

W związku z powyższym stwierdzone przez Komisję rażące naruszenie prawa ma charakter oczywisty, wyraźny i bezsporny.

W ocenie Komisji skutki społeczno-gospodarcze stwierdzonych naruszeń prawa w niniejszej sprawie generuje skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań zasad praworządności. Podkreślenia bowiem wymaga, że na mocy kontrolowanej decyzji ustalono i wypłacono odszkodowanie w takim stanie faktycznym, który to nie uprawniał do uzyskania odszkodowania.

Dlatego też zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja jest zobligowana wydać decyzję stwierdzającą nieważność decyzji reprivatyzacyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 jako wydanej z rażącym naruszeniem norm prawa w postaci art. 215 ust. 2 u.g.n.

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.

Należy stwierdzić, że przepis art. 153 p.p.s.a. ma charakter bezwzględnie obowiązujący, co oznacza, że ani organ administracji publicznej, ani sądy, orzekając ponownie w tej samej sprawie, nie mogą nie uwzględnić oceny prawnej i wskazań wyrażonych wcześniej w orzeczeniu sądu, gdyż są nimi związane. Związanie sądu administracyjnego oceną prawną oznacza, że nie może on formułować nowych ocen prawnych, które byłyby sprzeczne z wyrażonym wcześniej poglądem (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 stycznia 2025 r., II OSK 1248/22, wyrok NSA z 1 września 2010 r., sygn. akt II OSK 518/09, LEX nr 746901). Pojęcie "ocena prawna" w rozumieniu przepisu art. 153 p.p.s.a. oznacza wyjaśnienie istotnej treści przepisów prawnych i sposobu ich zastosowania w konkretnym wypadku w związku z rozpoznawaną sprawą. Wskazania co do dalszego postępowania stanowią z reguły konsekwencje oceny prawnej. Dotyczą one sposobu działania w toku ponownego rozpoznania sprawy i mają na celu uniknięcie błędów już popełnionych oraz wskazanie kierunku, w którym powinno zmierzać przyszłe postępowanie. Podporządkowanie się wytycznym sądu i wyrażonej przezeń ocenie prawnej jest bowiem głównym kryterium poprawności nowowydanej decyzji (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 stycznia 2025 r., III OSK 1969/23, wyrok NSA z dnia 13 stycznia 2009 r., sygn. akt II GSK 614/08, LEX nr 528074).

W świetle powyższych ustaleń, Komisja ponownie rozpoznając sprawę, związana jest stanowiskiem sformułowanym w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji z 18 maja 2022 r. sygn. akt I SA/Wa 1161/21 oraz wyroku NSA z dnia 10 września 2025 r. w sprawie sygn. akt I OSK 2243/22, zarówno w zakresie oceny prawnej w nim zawartej, jak i wskazań co do dalszego postępowania, gdyż nie zaistniały przesłanki uzasadniające odstępianie od oceny prawnej wyrażonej w wyżej przywołanych

wyrokach. Podporządkowanie się wytycznym sądu i wyrażonej przezeń ocenie prawnej jest bowiem głównym kryterium poprawności nowowydanej decyzji. Powyższe skutkuje wydaniem przez Komisję decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012.

#### IV. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W myśl wskazanego przepisu ustawy o Komisji 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 płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprzywatywacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1 k.p.a.

W ocenie Komisji rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołało nieodwracalnych skutków prawnych, gdyż niniejsza decyzja dot. przyznania odszkodowania

w określonej kwocie pieniężnej. Powyższe zaś ustalenie skutkuje przy tym stwierdzeniem, że kwestie dot. wypłaty odszkodowania w określonej kwocie nie mogą wywołać skutków

o charakterze nieodwracalnym bowiem roszczenia o charakterze pieniężnym z samej swej natury posiadają odwracalny charakter. Nawet ewentualne ich skonsumowanie przez stronę postępowania nie wywoła przy tym skutku o charakterze nieodwracalnym, bowiem nadal aktualne pozostanie w takiej sytuacji roszczenie o jej zwrot wobec organu uprawnionego.

V. Strony postępowania rozpoznawczego Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a.

stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Za strony przedmiotowego postępowania Komisja uznała W P będącego następcą prawnym beneficjentki kontrolowanej decyzji - M K, Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu oraz Miasto st. Warszawę.

Stosownie zaś do treści art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego, w sprawie o której mowa w ust. 1 ww. przepisu, prokuratorowi służą prawa strony. Z kolei zgodnie z treścią art. 16b powołanej ustawy, prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1 ustawy.

W tej sytuacji z uwagi na wniesienie przez Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu sprzeciwu do Wojewody Mazowieckiego od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2012 r. nr 314/GK/DW/2012 należało go także uznać stroną niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja 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.

## VI. Konkluzja

W rozpatrywanej sprawie zaistniały przesłanki określone w art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 oraz art. 38 ust. 1 ustawy. Kontrola prawidłowości poczynionych przez Prezydenta m.st. Warszawy ustaleń mających wpływ na wynik sprawy wskazuje, że doszło do sytuacji, że decyzja nr 314/GK/DW/2012 obarczona jest wadą kwalifikowaną, wyrażoną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Konieczne jest zatem stwierdzenie jej nieważności i wyeliminowanie z obrotu prawnego. W związku z powyższym, Komisja na podstawie powyżej powołanych przepisów, orzekła jak na wstępie.

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; 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, uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.