



Warszawa, dnia 22 czerwca 2021 r.

Sygn. akt KR VI R 8/21

DECYZJA nr KR VI R 8/21

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 22 czerwca 2021 r.,

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie punktów 3, 4 i 5 decyzji Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia 1991 r., nr , na podstawie których

ustalono, przyznano i określono sposób wypłaty odszkodowania za nieruchomość o pow. 884,05 m², położoną w Warszawie pomiędzy ulicami Wandy i Paryską, ozn. hip. P

pochodząca z wykazu hipotecznego nieruchomości warszawskiej , na rzecz

E. w kwocie 364 671 000 zł i A G w kwocie 121 557 000 zł,

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, K L , S

G K W , A: S i M T

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r.

poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 §1 pkt 2 ustawy z dnia 14

czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735; dalej:

k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 90 ust. 2 ustawy z dnia

29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1989 r.

Nr 14 poz. 74; dalej: ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r.)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia ... 1991 r., nr ..., w części dotyczącej jej punktów 3, 4 i 5.

UZASADNIENIE

I.

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie 15 ust. 2 i ust. 3, art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 8/21, dotyczącej punktów 3, 4 i 5 decyzji Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia ... 1991 r., nr ..., na podstawie których ustalono, przyznano i określono sposób wypłaty odszkodowania za nieruchomość o pow. 884,05 m², położoną w Warszawie pomiędzy ulicami Wandy i Paryską, ozn. hip.

P..., pochodząca z wykazu hipotecznego nieruchomości warszawskiej ..., na rzecz E... L... w kwocie 364 671 000 zł i A... i G... w kwocie 121 557 000 zł. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 31 maja 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 25 maja 2021 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję strony: Miasto Stołeczne Warszawa, K... L..., S... G..., K... W... A... S... i M... T... Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 31 maja 2021 r.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r. właściwe organy administracji oraz sądy zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 31 maja 2021 r.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie wyżej opisanych punktów 3, 4 i 5 decyzji Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia ... 1991 r., nr ... Postanowienie to

zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 31 maja 2021 r. W dniu 14 czerwca 2021 r. Społeczna Rada złożyła opinię.

Pismem opatrzonym datą 1 czerwca 2021 r. zawiadomiono wszystkie strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości (www.gov.pl/sprawiedliwosc) w zakładce Komisja Weryfikacyjna w dniu 1 czerwca 2021 r.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

I. Opis nieruchomości.

1.1. Dawna nieruchomość ozn. hip. [redacted] -P [redacted], o powierzchni 884,05 m², oznaczona była początkowo jako położona w Warszawie między ul. Wandy i Paryską, a już w 1948 r. jako położona przy ul. Wandy 7A. Nieruchomość ta stanowiła część księgi hipotecznej Nr [redacted] -P [redacted], pod nazwą: „N [redacted] w W [redacted] na S [redacted] K [redacted] między ul. P [redacted] i W [redacted] D [redacted] P [redacted] - P [redacted] N [redacted] -P [redacted]”.

1.2. Obecnie na dawną nieruchomość ozn. hip. [redacted] -P [redacted] składają się fragmenty działek ewidencyjnych nr: [redacted] (o pow. 0,0749 ha), [redacted] (o pow. 0,0104 ha), [redacted] (o pow. 0,0011 ha) i [redacted] (o pow. 0,0020 ha). Wszystkie te działki położone są w obrębie nr [redacted].

1.3. Działka ewidencyjna nr [redacted] ma pow. 2010 m², położona jest przy ul. Wandy 11 i została wydzielona na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] 2012 r., nr [redacted]. Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [redacted]. Działka ta jest zabudowana budynkiem parterowym używanym jako garaż oraz budynkiem mieszkalnym, czterokondygnacyjnym.

1.4. Działka ewidencyjna nr [redacted] ma pow. 1102 m² i położona jest przy ul. Paryskiej 26. Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [redacted].

1.5. Działka ewidencyjna nr [redacted] ma pow. 8 757 m² i stanowi drogę gminną - ulicę Wandy. Sąd Rejonowy dla W [redacted] -M [redacted] w W [redacted] prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [redacted].

1.6. Działka ewidencyjna nr [redacted] ma pow. 2 490 m² i jest położona przy ul. Paryskiej. Stanowi ona teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Sąd Rejonowy dla W[redacted] M[redacted] i w W[redacted] prowadzi dla niej księgę wieczystą nr [redacted].

1.7. Wszystkie wskazane wyżej działki objęte są „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Saskiej Kępy”, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXXIII/2764/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 227 z 9 listopada 2006 r. poz. 8461). Zgodnie z jego treścią dz. ew. nr [redacted], [redacted] i [redacted], położone są w strefie przeznaczonej pod mieszkalnictwo, a oznaczonej symbolem 41-KZ1-2Z-M. Dla tego terenu ustalono przeznaczenie terenu podstawowe - mieszkalnictwo i przeznaczenie towarzyszące - usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym. Z kolei dz. ew. nr [redacted] przeznaczona jest pod ulicę lokalną Wandy – strefa oznaczona symbolem KUL 11.

1.8. Przedmiotowy grunt nie został wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego i nie toczy się postępowanie w sprawie wpisu w/w działek do rejestru zabytków.

2. Władanie nieruchomością ozn. hip. [redacted] -P.

2.1. W dniu przejęcia własności nieruchomości ozn. hip. [redacted] -P przez Gminę Miasto Stołeczne Warszawa stanowiła ona teren niezabudowany.

2.2. Zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia [redacted] 1957 r., Nr [redacted], Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa wyraziło zgodę na lokalizację szczegółową budynku mieszkalnego na terenie położonym w Warszawie przy ul. Wandy na Saskiej Kępie, oznaczonym na szkicu Nr. [redacted] literami [redacted], stanowiącym własność Skarbu Państwa.

2.3. Decyzją z dnia [redacted] 1957 r., Nr [redacted], Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa wyraziło zgodę na przekazanie w zarząd i użytkowanie S[redacted] „E [redacted]” w W[redacted] gruntów wskazanych w zaświadczeniu lokalizacyjnym z dnia [redacted] 1957 r. w takim stanie prawnym i faktycznym, w jakim w/w nieruchomość Prezydium miało w swym posiadaniu, z zastrzeżeniem iż granice terenu mogą ulec zmianie w zależności od decyzji władz planowania przestrzennego.

Teren ten został przekazany w zarząd i użytkowanie S[redacted] F „E [redacted]” w W[redacted] na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia [redacted]

z dnia 1957 r., a sporządzonego pomiędzy Spółdzielnią a Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa.

2.4. Zachowane dokumenty związane z rozpoczęciem zabudowy przedmiotowej nieruchomości pochodzą z 1956 r. Budynek przy ul. Wandy 11 został zaś oddany do użytkowania w dniu 1958 r.

2.5. W 1959 r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII, o Gospodarkę Nieruchomości i Planistykę w W. zmieniła nazwę na Kancelaria Rejonowa Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII, o Gospodarkę Nieruchomości i Planistykę w W. W dniu 1966 r. została ona postawiona w stan likwidacji.

2.6. Decyzją z dnia 1988 r., nr 100/88, Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy Warszawa Praga Południe ustanowił na rzecz Nieruchomości Spółdzielni - Związków W. S. „G. T. - U. w W. prawo użytkowania na czas nieoznaczony terenu o pow. 2205 m², położonego w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe przy ul. Wandy 11.

2.7. W dniu 1990 r. wyodrębniono z Nieruchomości Spółdzielni - Związków W. S. „G. T. - U. w W. m.in. S. Rejonowa P. „U. w W., która była kolejnym użytkownikiem nieruchomości położonej przy ul. Wandy 11.

2.8. Decyzją z dnia 2017 r., nr 100/17, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność powyższej decyzji Z. Rejonowa K. W. i G. i G. G. U. D. W. i P. P. z dnia 1988 r. W jej uzasadnieniu wskazano, że stwierdzenie nieważności orzeczeń nacjonalizacyjnych Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z 1957 r., a dotyczących nieruchomości tworzących księgę N -P spowodowało, iż niemożliwym było wydanie decyzji z dnia 1988 r.

3. Ogłoszenie o objęciu nieruchomości ozn. hip. -P

3.1. Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r., a wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. (Dz.U. z 1946r. Nr 16 poz. 112; dalej: rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1946 r.) w dniu 1947 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 1 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu w posiadanie tego gruntu.

4. Pierwotna właścicielka nieruchomości i jej następcy prawni.

4.1. Zgodnie z zaświadczeniem Sądowym w W O K W z dnia 1948 r., Nr [redacted] tytuł własności nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej N [redacted] przysługiwał M [redacted] G [redacted] na podstawie jawnego wpisu na mocy aktu z dnia 1946 r. za Nr hip. [redacted] i wniosku z dnia 1946 r. za Nr [redacted] tej księgi z tytułu nabycia od M. J. R [redacted]

4.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego W w W z dnia [redacted] 1985 r., sygn. akt [redacted], stwierdzono, że spadek po M G [redacted] nabyły w drodze dziedziczenia ustawowego dzieci: E i L [redacted] A [redacted] G [redacted], S' G [redacted] i D G [redacted] w częściach równych po 1/4 części spadku każde z nich.

4.3. W dniu [redacted] 1990 r. S G [redacted] złożył w formie pisemnej oświadczenie, że zrzeka się na rzecz E i L [redacted] przypadającej na niego części spadku po M G [redacted] a nabytej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego W w W z dnia [redacted] 1985 r., sygn. akt [redacted]. Adnotacją z dnia [redacted] 1990 r. Konsul Polski w Nowym Yorku Jerzy Piotrowski stwierdził zgodność tego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia.

4.4. W dniu [redacted] 1990 r. D : G [redacted] złożył w formie pisemnej oświadczenie, że zrzeka się na rzecz E i L [redacted] przypadającej na niego części spadku po M G [redacted], a nabytej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego W w W z dnia [redacted] 1985 r., sygn. akt [redacted]. Adnotacją z dnia [redacted] 1990 r. Konsul Polski w Nowym Yorku Jerzy Piotrowski stwierdził zgodność tego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia.

4.5. Postanowieniem Sądu Rejonowego W w W: [redacted] z dnia [redacted] 1996 r., sygn. akt [redacted], stwierdzono, że spadek po D u G [redacted] na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: F L [redacted], S G [redacted] i A [redacted] G [redacted] po 1/3 części spadku każde z nich z dobrodziejstwem inwentarza.

4.6. Postanowieniem Sądu Rejonowego W Ś [redacted] w W [redacted] z dnia [redacted] 2009 r., sygn. akt [redacted], stwierdzono, że spadek po E i L [redacted] na podstawie ustawy nabyli z dobrodziejstwem inwentarza syn K L [redacted] i córka M T [redacted] po 1/2 części każde z nich.

4.7. Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia [redacted] 2010 r., Rep. A Nr [redacted] sporządzonym przed notariuszem M: [redacted] K [redacted], stwierdzono, że spadek po A [redacted] G [redacted] nabyły na podstawie dziedziczenia ustawowego: żona W G [redacted] do udziału

wynoszącego 1/3 część, córka K [imię] W: [imię] i do udziału wynoszącego 1/3 część i córka A S [imię] do udziału wynoszącego 1/3 część.

4.8. Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia [data] 2018 r., Rep. A numer [numer] sporządzonym przed notariuszem M. [imię] A [imię] – T [imię], stwierdzono, że spadek po W [imię] : G [imię] z mocy ustawy nabyły w udziałach wynoszących po 1/2 części córki A S [imię] i K [imię] i W [imię].

4.9. Na podstawie umowy sprzedaży udziałów w spadkach z dnia [data] 2010 r., repertorium A Nr [numer], sporządzonej przed notariuszem R [imię] C [imię], S [imię] G [imię] sprzedał K [imię] i L [imię] m.in.: udział wynoszący 1/4 części w spadku po zmarłej M [imię] : G [imię] za cenę w kwocie 6 000 zł oraz udział wynoszący 1/3 części w spadku po zmarłym D [imię] G [imię] za cenę w kwocie 10 000 zł.

5. Wniosek dekretowy.

5.1. Wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wandy 7A, ozn. hip. [numer]-P [numer] został złożony [data] 1948 r. przez M [imię] : G [imię]. Obowiązujący w tym zakresie termin upłynął [data] 1948 r.

6. Postępowania w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej i odszkodowania.

6.1. Orzeczeniem administracyjnym z dnia [data] 1957 r., Nr [numer], Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa odmówiło M [imię] : G [imię] przyznania praw własności czasowej do gruntów nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Wandy 7A, ozn. hip. [numer]-P [numer]. Uzasadniono to przeznaczeniem terenu pod budownictwo wielokondygnacyjne - spółdzielcze. Orzeczenie to nie zostało zaskarżone.

6.2. W piśmie z dnia 27 sierpnia 1990 r., w imieniu własnym oraz w imieniu: S [imię] D [imię] i B [imię] : G [imię], E [imię] L [imię] złożyła wniosek o przyznanie odszkodowania za grunt o powierzchni 1305,14 m², a położony między ul. Wandy i Paryską w Warszawie.

W związku z powyższym, decyzją z dnia [data] 1991 r., nr [numer] Burmistrz Dzielnicy Praga Południe:

- odmówił przyznania działki zamiennej tytułem przejęcia nieruchomości gruntowej o pow. 1305,14 m² w Warszawie położonej pomiędzy ul. Wandy i Paryską, ozn. hip. ..., przez Państwo z uwagi na to, że tutejszy urząd nie dysponuje działkami zamiennymi oraz z uwagi na to, że wnioskodawcy nie legitymują się tytułem prawnym do tej nieruchomości (pkt 1 decyzji),
- odmówił ustalenia odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jak wyżej ponieważ prawo do odszkodowania za przedmiotową nieruchomość posiada Ob. L ... i T ..., który nabył prawa do nieruchomości na mocy umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego zawartego w dniu ... 1951r., nr rep. ... od mał. S ... i (pkt 2 decyzji),
- ustalił odszkodowanie za nieruchomość o pow. 884,05 m², położoną w Warszawie pomiędzy ulicami Wandy i Paryską, ozn. hip. ...-F ... pochodzącą z wykazu hipotecznego nieruchomości warszawskiej ..., w wysokości 486 228 000 zł (pkt 3 decyzji),
- przyznał powyższe odszkodowanie na rzecz: E ... i L ... w kwocie 364 671 000 zł i A ... i G ... w kwocie 121 557 000 zł (pkt 4 a i b decyzji),
- stwierdził, że wypłaty przyznanego w niniejszej decyzji odszkodowania dokona Urząd Rejonowy w Warszawie, przy ul. Świerczewskiego 81, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji (pkt 5 decyzji).

Jako podstawę prawną wydania powyższego rozstrzygnięcia wskazano artykuły: 51, 58, 59 i 90 ust. 2 wówczas obowiązującej ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości – tekst jednolity Dz. U. Nr 14 z dnia 14 marca 1989 r. poz. 74 z późn. zm.

6.3. W uzasadnieniu tej decyzji stwierdzono, że nieruchomość o powierzchni 884,05 m² znajduje się na terenie objętym działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50 poz. 279; dopisek dalej: Dekret z dnia 26 października 1945 r.). Z mocy art. 1 tego Dekretu stanowi ona własność Państwa i nie zachodzi potrzeba orzekania o wywłaszczeniu. Przedmiotowa nieruchomość przed 1945 r. mogła być przeznaczona na działkę pod budowę domu jednorodzinnego.

Prawo własności do przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie:

- zaświadczenia S ... i G ... w W ... : O ... K ... ; W ... i z dnia 1948 r., ... ,
- postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia ... 1985 r., sygn. akt ... ,
- zrzeczeń S ... i D ... i G ... i z dnia ... 1990 r. przypadającej na ich rzecz części spadku po M ... i G ... na rzecz E ... i L ...

6.4. W dniu [redacted] 2011 r. pełnomocnik K [redacted] L [redacted] złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [redacted] wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa z dnia [redacted] 1957 r., Nr [redacted]

Wskutek powyższego, decyzją z dnia [redacted] 2012 r., [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W [redacted] stwierdziło nieważność tej decyzji Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa. W jej uzasadnieniu wskazano, że organ nie udowodnił sprzeczności pomiędzy korzystaniem z gruntu przez dotychczasowego właściciela i przeznaczeniem gruntu zgodnie z obowiązującym w dniu wydania orzeczenia planem zabudowy (zagospodarowania).

6.5. Decyzją z dnia [redacted] 2014 r., [redacted], Prezydent m.st. Warszawy:

- ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako dz. ew. nr [redacted] o pow. 2010 m² z obrębem [redacted], uregulowanego w KW [redacted], położonego w Warszawie przy ul. Wandy 11 na rzecz: K [redacted] i L [redacted] w udziale 9/18 części, M [redacted] T [redacted] j w udziale 3/18 części, W [redacted] C [redacted] w udziale 2/18 części, K [redacted] W [redacted], w udziale 2/18 części i A [redacted] S [redacted] w udziale 2/18 części (pkt. I decyzji),
- ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do tego gruntu w wysokości netto 2010,00 PLN, płatny solidarnie (pkt. II decyzji),
- odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu pochodzącego z nieruchomości ozn. hip. [redacted] oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków w obrębie [redacted] jako działki: nr [redacted] cz. o pow. 293 m², stanowiącego drogę - ul. Wandy i nr [redacted] -cz. o pow. 50 m² stanowiącego własność osób trzecich (pkt. III decyzji),
- wskazano, że termin zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego zostanie wyznaczony po uprzednim rozliczeniu i wpłacie na konto m.st. Warszawy zwaloryzowanej kwoty odszkodowania za część gruntu przedmiotowej nieruchomości, ustalonej decyzją Burmistrz Dzielnicy Praga Południe z dnia [redacted] 1991 r. nr [redacted] – najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy (pkt V decyzji).

W jej uzasadnieniu wskazano, że decyzję odnośnie fragmentu dz. ew. nr [redacted] Prezydent m.st. Warszawy wyda w późniejszym terminie.

6.6. W piśmie z dnia [redacted] 2014 r. pełnomocnik S [redacted] P [redacted] „U [redacted]” w W [redacted] wniósł do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [redacted] odwołanie od powyższej decyzji z dnia [redacted] 2014 r.

W związku z powyższym, decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W z dnia 2015 r., utrzymano w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2014 r., dzielając zawarte w niej rozważania.

6.7. Pismem z dnia 2015 r. pełnomocnik S. i P. „U” w W : wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W skargę na powyższą decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 2015 r.

Wskutek tego wyrokiem z dnia 2016 r., sygn. akt Wojewódzki Sąd Administracyjny w W : uchylił zaskarżoną decyzję w części utrzymującej w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2014 r., Nr , w zakresie pkt V decyzji dotyczącego podstaw do zawarcia aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego i oddalił skargę w pozostałym zakresie. W jego uzasadnieniu wskazano, że pkt V decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2014 r. nie mógł być objęty rozstrzygnięciem administracyjnym podejmowanym na podstawie Dekretu z dnia 26 października 1945 r. W pozostałym zakresie nie podzielono argumentacji strony skarżącej.

6.8. Pismem z dnia 2016 r. pełnomocnik S. i P. „U” w W wniósł do Naczelnego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną od powyższego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W z dnia 2016 r.

Wyrokiem z dnia 2018 r., sygn. akt , Naczelny Sąd Administracyjny oddalił przedmiotową skargę kasacyjną. W jego uzasadnieniu wskazano, że podniesione w skardze zarzuty okazały się być bezzasadne.

6.9. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W z dnia 2019 r., uchylono zaskarżoną decyzję Prezydent m.st. Warszawy z dnia 2014 r., Nr w punkcie V. dot. podstaw do zawarcia aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu i w tym zakresie, tj. w zakresie ww. w pkt I niniejszej decyzji, umorzono postępowanie przed organem I instancji. W jej uzasadnieniu powołano się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W z dnia 2016 r. i zawarte w nim wskazania.

6.10. Odszkodowanie ustalone i przyznane decyzją Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia 1991 r., nr lo chwili obecnej zostało zwrócone.

7. Stosunki własnościowe.

7.1. Nieruchomość położona między ul. Wandy i Paryską w Warszawie została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. i na podstawie jego art. 1 z dniem wejścia w życie Dekretu, to jest w dniu 21 listopada 1945 r., grunty te przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy.

7.2. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r. Nr 14, poz. 130 z późn. zm.) z dniem 13 kwietnia 1950 r. własność gruntów położonych między ul. Wandy i Paryską przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

7.3. Decyzją z dnia [redacted] 1992 r., nr [redacted], Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa Praga Południe z mocy prawa w dniu [redacted] 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wandy 11, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr [redacted], o pow. 2205 m². Obecna działka ew. nr [redacted] wywodzi się z tej nieruchomości.

7.4. Decyzją z dnia [redacted] 1995 r., nr [redacted], Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa Praga Południe z mocy prawa w dniu [redacted] 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Paryskiej 26, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr [redacted] o pow. 1102 m².

7.5. Decyzją z dnia [redacted] 1994 r., nr [redacted], Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa Praga Południe z mocy prawa w dniu [redacted] 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Paryskiej i Wandy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr [redacted] o pow. 2762 m². Obecna działka ew. nr [redacted] wywodzi się z tej nieruchomości.

7.6. Decyzją z dnia [redacted] 2000 r., nr [redacted], Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa [redacted] z mocy prawa w dniu [redacted] 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wandy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr [redacted] o pow. 8757 m².

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie: akt zgromadzonych w sprawie sygn. KR VI S 3/20 (1 tom), akt udostępnionych przez Urząd m.st. Warszawy dot. nieruchomości położonych przy: ul. Wandy 7 (1 tom), ul. Wandy 7A (1 tom), ul. Wandy 9 (1 tom), Wandy 11 (2 tomy), Wandy 11A (2 tomy), Wandy 7, 9, 11 (1 tom), ul. Wandy 7, 7A, 9 (1 tom), materiałów udostępnionych przez Archiwum Państwowe w Warszawie (1 tom), materiałów udostępnionych

przez Archiwum Biura Organizacji Urzędu m.st. Warszawy (1 tom), akt dot.

„... ..” w W (2 tomy) oraz akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w W sygn. akt: (1 tom), (1 tom),
(1 tom), (1 tom), (1 tom), (1 tom),
(1 tom), (1 tom), (1 tom),
(1 tom) i (1 tom).

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot rozstrzygnięcia.

1.1. Na wstępie należy zauważyć, że zgodnie z art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. określa ona m.in. szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa.

Stosownie zaś do treści art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. decyzją reprivatyzacyjną jest ostateczna albo nieostateczna decyzja właściwego organu:

- a) w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
- b) w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
- c) stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską.

1.2. Przedkładając treść wskazanych wyżej regulacji na realia niniejszej sprawy, zauważyć należy, że decyzja Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia 1991 r., nr składa się z pięciu punktów. Punkt pierwszy tego aktu administracyjnego dotyczy odmowy przyznania działki zamiennej. W punkcie drugim odmówiono ustalenia odszkodowania za nieruchomość ozn. hip. Z kolei na podstawie punktów 3, 4 i 5 ustalono, przyznano i określono sposób wypłaty odszkodowania za nieruchomość pomiędzy ul. Wandy i Paryską, ozn. hip.

1.3. Powyższe prowadziło do konkluzji, zgodnie z którą Komisja nie mogła orzekać w przedmiocie wszystkich rozstrzygnięć zawartych w decyzji z dnia 1991 r. Punkty

1 i 2 tego aktu administracyjnego nie dotyczyły bowiem decyzji reprivatyzacyjnych w rozumieniu art. 1 pkt 1 oraz art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., tzn. nie były związane z ustanowieniem użytkownika wieczystego na podstawie art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. lub wypłatą i przyznawaniem odszkodowań w związku z nieruchomością warszawską. Ewentualne wydanie decyzji przez Komisję w tym zakresie skutkowałoby nieważnością tego rodzaju rozstrzygnięcia (art. 156 § 1 k.p.a.).

1.4. Inaczej jednak kształtuje się to zagadnienie w przypadku pozostałych punktów omawianej decyzji. Dotyczą one bowiem kwestii pozostającej we właściwości rzeczowej Komisji, albowiem należy uznać je za decyzję stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania i jego przyznania w związku z nieruchomością warszawską (art. 2 pkt 3 c ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Z tego też względu postanowieniem z dnia 25 maja 2021 r., Komisja wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR VI R 8/21, a dotyczącej wyłącznie punktów 3, 4 i 5 decyzji z dnia 12 lutego 1991 r.

2. Stwierdzenie nieważności pkt 3, 4 i 5 decyzji z dnia 1991 r., nr [] ze względu na wydanie decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W [] z dnia 2012 r., nr [] decyzji Prezydenta m.st. W: [] z dnia 2014 r., Nr []

2.1. Zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji m.in., gdy wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

2.2. Podkreślić należy, że w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 listopada 2012 r., I OPS 2/12, stwierdzono, iż nieważność decyzji, w oparciu o którą wydano inną przedmiotowo zależną decyzję, może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji zależnej na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, a nie do wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a. Wskazano przy tym, że dotyczy to sytuacji, gdy następuje ciąg zdarzeń prawnych, w których jedna decyzja, będąca podstawą wydania ostatecznej decyzji zależnej, została - w wyniku stwierdzenia wystąpienia przesłanki określonej w art. 156 k.p.a. - usunięta z obrotu prawnego.

2.3. Stanowisko to Naczelny Sąd Administracyjny powtórzył w wyroku z dnia 27 października 2016 r., II OSK 163/15. Wskazano przy tym, że z tezy uchwały z dnia 13 listopada 2012 r., I OPS 2/12, nie wynika, że istnieje automatyzm w stwierdzaniu nieważności tzw. decyzji zależnej, w sytuacji uprzedniego stwierdzenia nieważności "innej decyzji", która była

podstawą jej wydania. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności "decyzji zależnej" jest samodzielnym postępowaniem, w którym oceniając przesłanki z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. należy badać i uwzględniać również fakt uprzedniego wyeliminowania z obrotu prawnego tej "innej decyzji". Wynik tego badania, nie jest oczywisty w tym znaczeniu, że nie można a priori przyjmować, iż np. stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy zawsze prowadzić będzie do stwierdzenia nieważności, wydanego w oparciu o tę decyzję - pozwolenia na budowę. Brak jest bowiem prostego związku między stwierdzeniem nieważności pierwszej ze wskazanych decyzji, a stwierdzeniem nieważności pozwolenia na budowę. Każdy przypadek, powinien być indywidualnie oceniony, przy uwzględnieniu takich okoliczności, jak choćby przyczyn stwierdzenia nieważności decyzji, w oparciu o którą wydano przedmiotowo zależną decyzję.

2.4. Powyższe stanowiska znalazły swój oddźwięk również w orzecznictwie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W wyroku tego Sądu z dnia 5 marca 2021 r., VII SA/Wa 1037/20, podkreślono bowiem, że uchwała z dnia 13 listopada 2012 r., I OPS 2/12, ma skutek uniwersalny i znajduje zastosowanie we wszystkich sprawach, w których istnieje relacja decyzja główna - decyzja zależna. Należy jednak zwrócić uwagę, że różny jest jej wpływ na tego rodzaju sprawy, zależny od tego jaka w istocie relacja zachodzi pomiędzy sprawą główną, a sprawą względem niej wtórną, w której zapadła decyzja zależna.

2.5. Należy również zauważyć, że zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2020 r., I SA/Wa 2487/19, rozpoznanie wniosku o odszkodowanie, w oparciu o art. 215 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) - zwanej dalej "u.g.n", jest uwarunkowane wydaniem rozstrzygnięcia z wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. Wynika to z faktu, że jedną z ustawowych przesłanek do przyznania odszkodowania za grunt objęty działaniem dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy jest uprzednie negatywne rozpoznanie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do tej nieruchomości. Jak wynika bowiem z treści powołanego poprzednio artykułu, przepisy ustawy, dotyczące odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za gospodarstwo rolne na gruntach, które na podstawie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność państwa, jeżeli ich poprzedni właściciele lub następcy prawni tych właścicieli, prowadzący gospodarstwo, zostali pozbawieni faktycznego władania wspomnianym gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r. To oznacza zatem, że gospodarstwo rolne musiało przejść na własność Państwa. Zatem wniosek o odszkodowanie wniesiony w trybie art. 215

u.g.n. nie może zostać rozstrzygnięty dopóty, dopóki nie zostanie ostatecznie zakończona sprawa o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli chodzi o sprawy z zakresu tzw. gruntów warszawskich pierwszeństwo ma bowiem sprawa o ustanowienie użytkowania wieczystego w trybie art. 7 dekretu. Jeżeli nie ma możliwości odzyskania nieruchomości w naturze, to wtedy strona może zainicjować sprawę o przyznanie odszkodowania w trybie art. 215 u.g.n.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2020 r., sygn. akt I SA/Wa 2427/19, wskazano zaś, że uprawnienie przewidziane w art. 215 u.g.n., analogicznie jak uprawnienie z art. 214 u.g.n., kształtowane w odrębnym postępowaniu, ma na celu złagodzenie skutków działania dekretu. Z tych przyczyn jego realizacja możliwa jest wyłącznie w sytuacji, w której były właściciel nieruchomości lub jego następcy prawni nie uzyskali lub nie mogą już uzyskać prawa użytkowania wieczystego do gruntu - na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

2.6. Powyższe orzeczenie z dnia 4 marca 2020 r., I SA/Wa 2487/194 i akt I SA/Wa 2427/19, zostały co prawda wydane na gruncie obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednakże w ocenie Komisji zawarta w nich teza znajduje zastosowanie również w niniejszej sprawie. Zgodnie bowiem z treścią art. 215 ust. 2 u.g.n. przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wywłaszczone 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.

Jako podstawę prawną wydania decyzji z dnia 1991 r. wskazano zaś m.in. art. 90 ust. 2 nieobowiązującej już ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. Zgodnie z jego treścią przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wywłaszczone 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.

2.7. Nawet zaś pobieżna lektura wskazanych powyżej regulacji pozwala uznać, że art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. stanowi odpowiednik art. 215 ust. 2 obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tym samym możliwą jest analiza decyzji z dnia 1991 r. poprzez pryzmat wniosków wynikających z omówionych już orzeczeń z dnia 4 marca 2020 r., I SA/Wa 2487/194 i akt I SA/Wa 2427/19.

2.8. Mając powyższe na uwadze, zauważyć należy, że w niniejszej sprawie zachodzi relacja: decyzja główna - decyzja zależna. Związek tego rodzaju występuje pomiędzy orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia .. 1957 r., Nr .., (decyzja główna) a decyzją Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia .. 1991 r., nr .., a precyzyjnie to ujmując jej punktami 3, 4 i 5 (decyzja zależna). Wskazują na to: stan faktyczny przedstawiony w tym drugim akcie administracyjnym, przepisy stanowiące podstawę jego wydania, jak i przytoczone już orzecznictwo. Reasumując, to wydanie orzeczenia z dnia 1957 r., na podstawie którego odmówiono przyznania prawa użytkowania wieczystego, pozwoliło następnie na wydanie decyzji dotyczącej odszkodowania. Pomiedzy obydwoima aktami administracyjnymi zachodzi więc logiczny związek przyczynowo – skutkowy, tzn. bez wydania chronologicznie pierwszego z nich nie zostałaby wydana decyzja odszkodowawcza. Zatem stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawa decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W z dnia 2012 r. stanowiło według omówionych już zasad przesłankę stwierdzenia nieważności punktów 3, 4 i 5 decyzji z dnia 1991 r.

2.9. W dalszej kolejności należy mieć na względzie fakt, iż zarówno na podstawie art. 215 ust. 2 u.g.n. jak i art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. podstawę przyznania odszkodowania stanowi nieprzyznanie prawa użytkowania wieczystego. Tymczasem w niniejszej sprawie wniosek dekretowy w stosunku do dawnej nieruchomości został częściowo uwzględniony w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2014 r., Nr .. . Skoro zaś, jak wskazano w powołanym już wyroku z dnia 4 marca 2020 r., I SA/Wa 2487/19, uprzednie negatywne rozpoznanie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości stanowi przesłankę przyznania odszkodowania, to tym bardziej logicznym jest przyjęcie, że przyznanie użytkowania wieczystego winno być poprzedzone usunięciem z obrotu prawnego rozstrzygnięcia dotyczącego przyznania odszkodowania. Tym samym utrzymywanie się w niniejszej sprawie stanu rzeczy, w którym przyznano zarówno użytkowanie wieczyste jak i odszkodowanie, jest równoznaczne z rażącym naruszeniem art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.

3. Naruszenie art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a.

3.1. Zgodnie 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.

3.2. W myśl art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

3.3. Stosownie do treści art. 931 § 1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020r. poz. 1740; dalej k.c.) w pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek; dziedziczą oni w częściach równych. Jednakże część przypadająca małżonkowi nie może być mniejsza niż jedna czwarta całości spadku.

Na podstawie art. 1048 k.c. spadkobierca ustawowy może przez umowę z przyszłym spadkodawcą zrzec się dziedziczenia po nim. Umowa taka powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Wyżej wskazane artykuły kodeksu cywilnego w brzmieniu niezmienionym obowiązywały zarówno w dniu 1991 r., jak i w dniach 1990 r., tj. w dniach złożenia przez S G i D a G oświadczeń o zrzeczeniu się części spadku po M G.

3.4. Jak wskazano w orzecznictwie, pojęcie strony, jakim posługuje się art. 28 k.p.a. może być wyprowadzone tylko z przepisów prawa materialnego, czyli z normy prawnej, która stanowi podstawę ustalenia uprawnienia lub obowiązku (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 1995 r. I SA 1326/93). W niniejszej sprawie przepisem tego rodzaju jest art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. Jednocześnie w orzecznictwie wskazuje się, iż kreuje on zbywalne roszczenia o charakterze majątkowym (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2000 r. sygn. akt I SA 344/99, z dnia 23 listopada 2000 r. sygn. akt IV SA 2563/98 i z dnia 17 lipca 2003 r. I SA 3149/01). Jako takie, roszczenia te podlegają dziedziczeniu na zasadach przewidzianych przez przepisy prawa spadkowego (kodeksu cywilnego), w tym przywołane już art. 931 §1 k.c. i art. 1048 k.c. Z tego też względu do dziedziczenia roszczeń o ustanowienie prawa użytkowania

wieczystego lub o wypłatę odszkodowania z tytułu nacjonalizacji nieruchomości na podstawie przepisów Dekretu z dnia 26 października 1945 r. zastosowanie znajduje m.in. zasada wyrażona w postanowieniu Sądu Najwyższego - Izba Cywilna i Administracyjna z dnia 20 marca 1984 r., sygn. akt III CRN 35/84. W orzeczeniu tym wskazano, że przepisy dotyczące spadkobrania nie przewidują możliwości "zrzeczenia się spadku" czy udziału w nim na korzyść innej osoby, w tym także na korzyść innego spadkobiercy. Spadkobierca ustawowy może zrzec się dziedziczenia tylko w drodze umowy notarialnej zawartej z przyszłym spadkodawcą (art. 1048 k.c.).

3.5.Co istotne, generalne zasady: oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. Wyczerpujące przy tym rozpatrzenie materiału dowodowego polega na takim ustosunkowaniu się do każdego ze zgromadzonych w sprawie dowodów z uwzględnieniem wzajemnych powiązań między nimi, aby uzyskać jednoznaczność ustaleń faktycznych i prawnych. Dopiero, bowiem jednoznaczne ustalenie stanu faktycznego sprawy stworzyłoby podstawy do wyrażenia stanowiska, które nie przekraczałoby granic zasady swobodnej oceny dowodów, wynikającej z art. 80 k.p.a. (por. wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 26.05.2009 r., II SA/Bd 783/08).

3.6.W przedmiotowej sprawie oświadczeniami z dnia 1990 r. S i D: G..... zrzekli się na rzecz E L..... przypadających im części spadku po M..... G..... a więc po właścicielce hipotecznej. Tym samym złożyli oni również oświadczenia o zrzeczeniu się roszczeń dekretowych. Jednakże w świetle przytoczonego już postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1984 r., sygn. akt III CRN 35/84, oświadczenia te nie wywołały jakichkolwiek skutków w sferze prawnej. Potwierdza to przy tym fakt, iż w dniu 2010 r. S G..... sprzedał K..... I i m.in.: udział wynoszący 1/4 części w spadku po M..... G..... . Gdyby zaś oświadczenia z dnia 1990 r. były skuteczne, to niewątpliwie nie zachodziłaby potrzeba dokonania przed notariuszem czynności z dnia 2010 r. Zatem w dniu 1991 r. S i G..... i D G..... przysługiwały roszczenia o odszkodowanie za grunt położony pomiędzy ul. Wandy i Paryską.

3.7.Tymczasem Burmistrz Dzielnicy Praga Południe, wydając decyzję odszkodowawczą, błędnie przyjął, że oświadczenia z dnia 1990 r. były skuteczne. Świadczą o tym zarówno treść punktów 3 i 4 tego aktu administracyjnego, jak i dowody, na podstawie których dokonano ustaleń faktycznych w postaci przedmiotowych zrzeczeń. Niewątpliwie gdyby Burmistrz nie uznał tych oświadczeń za skuteczne, to wówczas

odpowiednio zmniejszyłby przyznane E L. i A G kwoty odszkodowania, a jednocześnie przyznałby w tym względzie stosowne sumy S G i D i G. Tym samym doszło do błędnego, a więc naruszającego wymogi wynikające z art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a., ustalenia kręgu stron uprawnionych do otrzymania odszkodowania.

3.8. Tak więc w omawianym względzie doszło do naruszenia art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a., art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., art. 931 §1 k.c. i art. 1048 k.c.

3.9. W dalszej kolejności należy zauważyć, że jedną z przesłanek przyznania odszkodowania na podstawie art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. było ustalenie, iż właściciel działki bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. W decyzji z dnia 1991 r. brak jest tego rodzaju ustaleń. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe wskazał wyłącznie, że przedmiotowa nieruchomość przed 1945 r. mogła być przeznaczona na działkę pod budowę domu jednorodzinnego. Tymczasem, aby przyznać omawiane odszkodowanie, niezbędnym było jednoczesne wystąpienie dwóch przesłanek, tj. pozbawienie możliwości władania działką po 5 kwietnia 1958 r. oraz możliwość przeznaczenia jej pod budowę domu jednorodzinnego. W niniejszej sprawie nie dokonano ustaleń odnośnie pierwszej z nich. Nadto nie rozstrzygnięto wątpliwości, jakie pojawiają się w niniejszej sprawie odnośnie punktu czasowego, w którym pozbawiono uprawnionych możliwości władania nieruchomością. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe nie wyjaśnił bowiem, dlaczego należałoby przyjąć, że omawiana przesłanka zaktualizowała się, w sytuacji gdy: zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia 1957 r. wyrażono zgodę na wybudowanie budynku mieszkalnego na nieruchomości, decyzją z dnia 1957 r. wyrażono zgodę na przekazanie gruntu w zarząd i użytkowanie S P „El...”, w W...; teren ten został przekazany Spółdzielni na podstawie protokołu z dnia 1957 r., a budynek miał zostać oddany do użytku w dniu 1958 r.

3.10. Z tego też względu należało przyjąć, że w omawianym zakresie doszło do naruszenia art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.

4. Konsekwencje prawne.

4.1. Komisja, dostrzegając powyższe, uznała, że wskutek wydania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W decyzji z dnia 2012 r. i przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia 2014 r., należało uznać decyzję Burmistrza Dzielnicy Praga Południe z dnia 1991 r. w części dotyczącej jej punktów 3, 4 i 5 za wydaną z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 §1 pkt 2 k.p.a., w tym z rażącym naruszeniem art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.

4.2. Nadto, zdaniem Komisji, w niniejsze sprawie doszło do naruszenia: art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a., art. 7 ust. 1 Dekretu z dnia 26 października 1945 r., art. 931 §1 k.c. i art. 1048 k.c. oraz art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a. w zw. z art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. Wskutek jednak znacznie dalej idących konsekwencji prawnych wcześniej opisanych naruszeń, tzn. powodujących częściową nieważność decyzji z dnia 1991 r., to one stały się podstawą wydania rozstrzygnięcia przez Komisję. Niniejsze zaś nieprawidłowości (art. 7, 77 §1, 80 i 107 §3 k.p.a.) zostały opisane celem wykazania dodatkowej wadliwości decyzji odszkodowawczej.

4.3. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja m.in. 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.

W myśl zaś art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje m.in. decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3 a jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

4.4. W ocenie Komisji, w sprawie zaktualizowały się przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4, ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jak bowiem stwierdzono powyżej, w rozpoznawanym przypadku stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 1957 r. i wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji z dnia 2014 r. skutkowało koniecznością uznania decyzji z dnia 1991 r. w części dot. jej punktów 3, 4 i 5 za dotkniętą wadą opisaną w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. To zaś obligowało Komisję do stwierdzenia nieważności decyzji Burmistrza Dzielnicy Praga Południe w omówionym zakresie. Jednocześnie w ocenie Komisji w sprawie został zebrany cały materiał dowodowy pozwalający na jej rozstrzygnięcie.

5. Strony postępowania.

5.1.Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania repywatyzacyjnego, ale również jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z 10 lutego 2009 r. sygn. akt I OSK 329/08).

5.2.Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. wskazać należy, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

5.3.Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również następców prawnych właścicielki hipotecznej, tj.:

K L S G K W A
S i M T

6. Konkluzja.

6.1.W ocenie Komisji na gruncie decyzji z dnia 1991 r., nr , w części dotyczącej jej punktów 3, 4 i 5 doszło do aktualizacji przesłanek, o których mowa w 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. W konsekwencji Komisja była zobligowana do stwierdzenia jej nieważności w omówionym zakresie.

6.2.Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. i w zw. z art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.


Przewodniczący Komisji
Sebastian Kaleta

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 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. 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. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).

3. 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.

4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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.