



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

Warszawa, 13 listopada 2025 r.

Sygn. akt KR II R 22 ukośnik 25

DECYZJA nr KR II R 22 ukośnik 25

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2025 r. na posiedzeniu niejawnym
sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października
2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 dotyczącej udziału wynoszącego 0,6381 części
nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21, stanowiącej
działkę ewidencyjną nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, dla której prowadzona
jest księga wieczysta nr ;

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy myślnik reprezentowanego przez
Prezydenta m.st. Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, A.L., M.K.,
M.D myślnik M., B.S.S., E.M.R., K.M.B myślnik myślnik M., K.B myślnik C., P.K.,
P.K., K.K., M.K., P.K., R.K., M.K., K.K., M.T.B., A.C myślnik K.;

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38
ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków
prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich,
wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795, dalej: ustawa z 9 marca
2017 r.) w związku z art. 156 paragraf 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.
Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z 2025 r. poz.
769, dalej: k.p.a.) oraz art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

orzeka:

1. stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 w zakresie udziału przysługującego Z. M. R., wynoszącego 0,1130 części;
2. w pozostałym zakresie utrzymać decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 w mocy.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego

Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2019 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR III R 3 ukośnik 19 w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr 557 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2014, dotyczących udziału wynoszącego 0,6381 części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .

Na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 września 2021 r. Komisja wydała decyzję nr KR III R 3a ukośnik 19, w której stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji do osoby zmarłej, tj. Z. M. R., co wyczerpuje przesłankę stwierdzenia nieważności, wskazaną w art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a.

Miasto Stołeczne Warszawa oraz beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej: M. D. myślnik M., A. L., M. L., B. S. i E. R., w ustawowym terminie, wnieśli skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, zaskarżając decyzję Komisji z 15 kwietnia 2021 r. nr KR III R 3a ukośnik 19, domagając się uchylecia decyzji Komisji w całości.

Wyrokiem zapadłym w dniu 13 kwietnia 2022 r. w sprawie o sygn. akt I SA ukośnik Wa 679 ukośnik 21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargi

Miasta Stołecznego Warszawy oraz beneficjentów na decyzję Komisji z 15 września 2021 r. nr KR III R 3a ukośnik 19.

Od powyższego wyroku strony: M. D. myślnik M., A. L., M. L., B. S. i E. R. wniosły skargę kasacyjną.

Wyrokiem z 15 stycznia 2025 r., zapadłym w sprawie o sygn. I OSK 52 ukośnik 23, Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 kwietnia 2022 r. sygn. I SA ukośnik Wa 679 ukośnik 21 i uchylił decyzję Komisji z 15 września 2021 r. nr KR III R 3a ukośnik 19.

Zawiadomieniem z 5 maja 2025 r. Komisja poinformowała strony, że postępowanie rozpoznawcze w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21, poprzednio prowadzone pod sygn. akt KR III R 3 ukośnik 19, przy ponownym rozpatrzeniu sprawy toczyć się będzie pod sygn. akt KR II R 22 ukośnik 25. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 6 maja 2025 r.

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

Na etapie prowadzonego postępowania rozpoznawczego o sygn. KR II R 22 ukośnik 25 strony postępowania nie zgłosiły żadnych wniosków dowodowych i procesowych.

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

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 była dz. ew. nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, uregulowana w księdze wieczystej nr , położona przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21, wchodząca w skład dawnej nieruchomości hipotecznej nr 7343.

Na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej nieruchomość nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest przedwojenny budynek mieszkalny, wybudowany przed 1945 r. Na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej w budynku wyodrębnionych i sprzedanych było 12 lokali mieszkalnych. Obecnie w dziale II księgi wieczystej prawo własności uregulowane jest na rzecz m.st. Warszawy oraz właścicieli wyodrębnionych lokali.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Przedwojenną właścicielką nieruchomości warszawskiej nr 7343 była M. E. R. myślnik na podstawie spadku po M. K.. Ujawnienia przysługiwania własności M. E. R. w księdze hipotecznej dokonano w dniu 9 listopada 1912 r.

3. Postępowanie dekretowe

W dniu 16 lutego 1949 r. M. E. R., Z. R. i T. L. (następcy prawni zmarłej w dniu 15 lutego 1947 r. M. E. R.) wystąpili z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej za czynszem symbolicznym do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 20 czerwca 1951 r. znak L.dz. PB ukośnik 1930 ukośnik 50 ukośnik P myślnik ca Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło przyznania prawa własności czasowej gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Kaliskiej i Niemcewicza, nr hipoteczny 7343, z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Decyzją z 22 listopada 1999 r., sygn. akt KOC ukośnik 1717 ukośnik Go ukośnik 98 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia 20 czerwca 1951 r. znak L.dz. PB ukośnik 1930 ukośnik 50 ukośnik P myślnik ca o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21, nr hipoteczny 7343, m. in. w części dotyczącej działki nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04.

4. Następcy prawni dawnych właścicieli hipotecznych

M. E. R. zmarła 15 lutego 1947 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie sygn. akt VII Sp. 148 ukośnik 48 z 20 października 1948 r. spadek po niej nabyli: R. R., Z. R., M. E. R. i T. L. myślnik w 1 ukośnik 4 części każde z nich.

R. R. zmarł 27 marca 1947 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie sygn. akt VII Sp. 148 ukośnik 48 z 20 października 1948 r. spadek po nim nabyli: M. R. (w 2 ukośnik 8), Z. G. R. (w 3 ukośnik 8) oraz W. D. myślnik M. (w 3 ukośnik 8).

M. E. R. zmarła 29 czerwca 1950 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy sygn. akt I Ns 3013 ukośnik 59 z 21 kwietnia 1960 r. spadek po niej nabyli: Z. R. (w 1 ukośnik 3), T. L. (w 1 ukośnik 3), Z. G. R. (w 1 ukośnik 6) oraz W. D. myślnik M. (w 1 ukośnik 6).

M. R. zmarła 22 stycznia 1978 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, sygn. akt V Ns 1073 ukośnik 79 z 18 czerwca 1979 r. spadek po niej nabyła M. Z. M. w całości.

Z. R. zmarł 3 maja 1990 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, sygn. akt III Ns 1716 ukośnik 93 z 14 grudnia 1993 r. spadek po nim nabyli: S. R. (w 4 ukośnik 8), T. L. (w 2 ukośnik 8), W. D. myślnik M. (w 1 ukośnik 8) oraz Z. G. R. (w 1 ukośnik 8 części).

Z. R. vel Z. M. R. zmarła 27 października 2002 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy myślnik Żoliborza z dnia 22 lutego 2006 r. sygn. akt I Ns 846 ukośnik 06 spadek po niej nabyli B. Z. S. (w 1 ukośnik 3), E. M. R. (w 1 ukośnik 3) oraz P. J. R. (w 1 ukośnik 3).

S. R. zmarła 20 kwietnia 2007 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 2 kwietnia 2012 r. sygn. akt II Ns 1597 ukośnik 10 spadek po niej nabył T. L. w całości.

W. D. myślnik M. zmarła 13 października 2007 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 19 marca 2008 r. sygn. akt II Ns 119 ukośnik 08 spadek po niej nabyła w całości M. D. myślnik M.

T. L. zmarł 10 kwietnia 2010 r. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z 29 kwietnia 2010 r. Repertorium A Nr 778 ukośnik 2010 spadek po nim nabyli: M. L. i A. L. po ½ każdy z nich.

P. J. R. zmarł 3 października 2011 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 30 października 2012 r. sygn. akt II Ns 71 ukośnik 12 spadek po nim nabyły: E. M. R. (w 1 ukośnik 2) oraz B. S. S. (w 1 ukośnik 2).

Aktualnie spadkobiercami przedwojennej właścicielki nieruchomości są: M. L., A. L., M. D. myślnik M., E. M. R. oraz B. S. S.

5. Postępowanie reprivatyzacyjne

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 orzekł w punkcie 1 o ustanowieniu na 99 lat użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6381 części gruntu oznaczonego jako działki ewidencyjne nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21 na rzecz: T. L. w 0,2659 części, Z. R. w 0,1130 części, W. D. myślnik M. w 0,1130 części, M. M. w 0,0399 części oraz S. R. w 0,1063 części. W punkcie 2 decyzji ustalił czynsz symboliczny w wysokości 617 zł. W punkcie 3 decyzji odmówiono T. L., Z. R., W. D. myślnik M., M. M. oraz S. R. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3619 części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04.

6. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych

Decyzja reprivatyzacyjna została wykonana w dniu 10 marca 2015 r. poprzez zawarcie pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą i beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat udziału wynoszącego 0,6381 części nieruchomości, której stan prawny uregulowano w księdze wieczystej , oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, w formie aktu notarialnego Repertorium A 3106 ukośnik 2015.

Aktualnie nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, której stan prawny uregulowany został w księdze wieczystej nr , stanowi własność Miasta Stołecznego Warszawy oraz właścicieli lokali wyodrębnionych z posadowionego na gruncie budynku.

7. Sprzeciw Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie

W dniu 5 czerwca 2017 r. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono, że decyzja została

wydana z rażącym naruszeniem prawa poprzez skierowanie jej do Z. M. R., która w chwili wydania decyzji nie żyła. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie zaznaczył, że na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. nie ma wpływu to, czy organ wiedział o śmierci strony oraz czy jego niewiedza była zawiniona czy też nie. Postępowanie pozostaje w toku.

8. Zgromadzony materiał dowodowy

Stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego KR II R 22 ukośnik 25 (KR III R 3 ukośnik 19), w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie budziły one wątpliwości Komisji co do ich autentyczności i prawdziwości, jak również nie zostały one podważone przez strony postępowania.

III. Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a., poprzez skierowanie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 do osoby zmarłej; stwierdzenie nieważności decyzji w części; utrzymanie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy w mocy w pozostałym zakresie

Stosownie do treści art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r., w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której m.in. stwierdza nieważność decyzji reptrywatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 paragraf 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. myślNIK Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 myślNIK 4, jeżeli decyzja reptrywatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.). Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. myślNIK Kodeks postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 8 paragraf 2. art. 13, art. 25, art. 31, art. 96a myślNIK 96n, art. 114 myślNIK 122h, art. 127 myślNIK 144 i art. 156 paragraf 2 tej ustawy.

W myśl art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

W orzecznictwie oraz doktrynie przyjmuje się, że o rażącym naruszeniu prawa można mówić tylko wówczas, gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (vide: wyrok NSA z dnia 12 grudnia 1988r., w sprawie III SA 481 ukośnik 88 niepubl.; J.

Jendrośka, B. Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracyjnym, PiP 1986, z. 1 s. 69 i nast.; J. Borkowski, Glosa do wyroku NSA z dnia 19 listopada 1992r. sygn. akt SA ukośnik Kr 914 ukośnik 92, PS 1994, nr 7 myślnik 8, s. 163 i nast.).

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze myślnik skutki, które wywołuje decyzja (por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50 myślnik lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709 myślnik 718).

Oczywistość naruszenia prawa polega na rzucającej się w oczy sprzeczności pomiędzy treścią rozstrzygnięcia, a przepisem prawa stanowiącym jego podstawę prawną. Skutki, które wywołuje decyzja uznana za rażąco naruszającą prawo, to skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia wymagań praworządności myślnik skutki gospodarcze lub społeczne skutki naruszenia, których wystąpienie powoduje, że nie jest możliwe zaakceptowanie decyzji jako aktu wydanego przez organ praworządnego państwa (vide wyrok NSA z dnia 6 czerwca 2017 r., II OSK 2506 ukośnik 16, LEX nr 2366925).

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy w pierwszej kolejności należy wskazać, iż wyrokiem z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie o sygn. I OSK 52 ukośnik 23 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Komisji z dnia 15 września 2021 r. nr KR III R 3a ukośnik 19, w której Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 w całości. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji do osoby zmarłej, tj. Z. M. R., co wyczerpuje przesłankę

stwierdzenia nieważności, wskazaną w art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. Wobec powyższego Komisja stwierdziła nieważność ww. decyzji w całości.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Naczelny Sąd Administracyjny w pełni zaaprobował stanowisko Komisji, że skierowanie decyzji reptrywatywacyjnej do osoby zmarłej stanowi rażące naruszenie prawa i jest przesłanką do stwierdzenia nieważności takiej decyzji. Wskazał jednak, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 była skierowana do kilku osób, z których tylko jedna zmarła przed jej wydaniem. Sąd podkreślił, że w decyzji tej określono wysokość udziałów w ustanawianym prawie użytkowania wieczystego w częściach ułamkowych na rzecz każdego z beneficjentów. Wyjaśnił, że w odniesieniu do żyjących beneficjentów decyzji, brak jest podstaw do stwierdzenia nieważności. Istniała bowiem podstawa prawna do przyznania im uprawnień i nastąpiło to w granicach ich interesu prawnego. Podsumował, że gdy przesłanka nieważności dotyczy decyzji w ograniczonym podmiotowo i przedmiotowo zakresie, skutek nieważności, wraz z jego negatywnymi konsekwencjami, nie powinien być rozciągany na całość rozstrzygnięcia.

Natomiast zgodnie z art. 153 p.p.s.a., Komisja, jako organ administracji, jest bezwzględnie związana oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania, które zostały wyrażone w uzasadnieniu ww. prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego. Ocena ta ma decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe związanie Komisja stwierdziła, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną stanowiącą rażące naruszenie prawa, bowiem została skierowana do osoby zmarłej.

Komisja w toku przeprowadzonego postępowania rozpoznawczego ustaliła, że w punkcie I decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6381 części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2 myślnik 02 myślnik 04, położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19 ukośnik 21 na rzecz: T. L. w 0,2659 części, Z. R. w 0,1130 części, W. D. myślnik M. w 0,1130 części, M. M. w 0,0399 części i S. R. w 0,1063 części.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy myślnik Żoliborza w Warszawie z dnia 22 lutego 2006 r. sygn. akt I Ns 846 ukośnik 06 prawa do spadku po zmarłej w dniu 27 października 2002 r. Z. R. (z domu R.) vel Z. M. R. vel S. R. nabyli: B. Z. S. (z domu R., w 1 ukośnik 3 części), E. M. R. (w 1 ukośnik 3 części) oraz P. J. R. (w 1 ukośnik 3 części). Oznacza to, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została skierowana do osoby nieżyjącej. Z. R. zmarła bowiem 27 października 2002 r. i nie żyła w dacie wydawania przedmiotowej decyzji od 12 miesięcy. Postępowanie toczyło się więc w stosunku do osoby zmarłej.

Pojęcie „skierowania decyzji” należy rozumieć określenie adresata rozstrzygnięcia, a więc określenie w drodze decyzji praw i obowiązków oznaczonego podmiotu. Wydając decyzję reptrywatyzacyjną, w której jako stronę wskazano osobę nieżyjącą, organ uchybił elementarnym obowiązkowi, polegającym na właściwym ustaleniu stanu faktycznego oraz kręgu stron postępowania. W świetle powyższych okoliczności Z. R. nie mogła być stroną w postępowaniu dekretoowym przed Prezydentem m.st. Warszawy. Decyzja wydana została zatem z rażącym naruszeniem prawa, bowiem jednym z elementów postępowania administracyjnego są jego podmioty, a Z. R., jako osoba zmarła, nie mogła być podmiotem tego postępowania.

W świetle powyższego, w ocenie Komisji decyzja Prezydenta m. st. Warszawy została wydana z rażącym naruszeniem prawa, ponieważ skierowana została do osoby, która nie żyła w dacie jej wydania. Wskazana przesłanka wyczerpuje dyspozycję art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a.

Ponadto w przedmiotowej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 15 stycznia 2025 r. sygn. akt I OSK 52 ukośnik 24 rozstrzygnął również wątpliwość, jaka pojawiła się w toku sądownoadministracyjnego etapu postępowania, a mianowicie czy wadliwość decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003, rozciąga się na całą decyzję, w tym na rozstrzygnięcia dotyczące praw i obowiązków innych osób (żyjących), które nabyły na jej mocy uprawnienia. Innymi słowy, czy w takiej sytuacji dopuszczalne jest stwierdzenie nieważności decyzji jedynie w części odnoszącej się do osoby zmarłej. Sąd zauważył bowiem rozbieżności w brzmieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustawy z 9 marca 2017 r. Art. 156 k.p.a. dotyczy stwierdzenia nieważności decyzji, jednak nie zawiera jednoznacznego zastrzeżenia, że możliwe jest stwierdzenie

nieważności jedynie w części myślnik w przeciwieństwie do art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r., który taką możliwość przewiduje. Z tego względu dopuszczalność takiego rozwiązania nie była oczywista.

Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił jednak, iż brak w k.p.a. wyrażnej normy pozwalającej na stwierdzenie nieważności decyzji tylko w części dotkniętej wadą z art. 156 paragraf 1 k.p.a., nie wyklucza takiej możliwości. Zastosowanie takiego częściowego stwierdzenia nieważności musi być jednak poprzedzone wnikliwą analizą zarówno przyczyny nieważności, jak i przedmiotu rozstrzygnięcia. Zatem, nawet przy braku wyrażnej regulacji kodeksowej, praktyka taka jest generalnie dopuszczalna w uzasadnionych przypadkach. W odróżnieniu od k.p.a., przepis art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z 9 marca 2017 r. stanowi o dopuszczalności stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki z art. 156 paragraf 1 k.p.a.. W orzecznictwie podkreśla się, że możliwe jest stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej jedynie w części dotkniętej wadą, o ile decyzja składa się z kilku elementów, z których każdy mógłby być przedmiotem osobnego rozstrzygnięcia (por. wyrok NSA z 4 grudnia 2020 r., I OSK 1929 ukośnik 20, LEX nr 3151805).

W ocenie Sądu nie można pominąć faktu, że przedmiotowa decyzja reprivatyzacyjna była skierowana do kilku osób, z których tylko jedna zmarła przed jej wydaniem. Kluczowe jest, że w decyzji tej określono wysokość udziałów w ustanawianym prawie użytkowania wieczystego w częściach ułamkowych na rzecz każdego z beneficjentów. Decyzja ta ma zatem wymiar nie tylko podmiotowy, ale i rzeczowy. W ocenie sądu w przedmiotowej sprawie w odniesieniu do żyjących na dzień wydania przedmiotowej decyzji beneficjentów, brak jest podstaw do stwierdzenia, że wada powodująca nieważność decyzji rozciąga się także na tę część decyzji, w której przyznano im prawa i nadano obowiązki. Istniała bowiem podstawa prawna do przyznania im uprawnień, nastąpiło to w granicach ich interesu prawnego, a skutki tej decyzji nie są nieakceptowalne w państwie prawa.

Mając na uwadze związane oceną prawną wyrażoną w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 stycznia 2025 r. sygn. akt I OSK 52 ukośnik 24, Komisja była zobowiązana stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003, tylko w części dotyczącej udziału przysługującego Z. M. R.

Wobec stwierdzenia przez sąd, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy odpowiada prawu w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz T. L., W. D. myśliń M., M. M. i S. R., Komisja była zobowiązana również przyjąć takie zapatrywanie.

Zgodnie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której: utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną. W konsekwencji, we wskazanym zakresie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy podlegała utrzymaniu w mocy.

2. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

W myśl powołanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Na płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), 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 dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4 ukośnik 92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017).

Definicja zawarta w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego, Komisja stwierdziła, że po wydaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109 ukośnik 2003 nie miały miejsca zdarzenia prawne, które doprowadziły do nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

Przedmiotowa decyzja została wykonana na podstawie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z dnia 10 marca 2015, Repertorium A 3106 ukośnik 2015. Zgodnie z zaświadczeniem o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z 1 września 2020 r. nr 36039 ukośnik 2019 przedmiotowe prawo przekształcono w prawo własności. A. L., M. L., E. M. R., B. S. S. i M. Z. D. myślnik M. zostali więc wpisani do księgi wieczystej nr jako współwłaściciele nieruchomości myślnik wspólnie z Miastem Stołecznym Warszawą. Jednakże, na podstawie decyzji Komisji z 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a ukośnik 19 oraz KR III R 3b ukośnik 19 powyższe osoby zostały wykreślone z księgi wieczystej, zaś w ich miejsce wpisano Miasto Stołeczne Warszawę. Obecnie więc, zgodnie z treścią księgi wieczystej nr , właścicielami przedmiotowej nieruchomości pozostają Miasto Stołeczne Warszawa (również jako Gmina Warszawa Centrum) oraz właściciele wyodrębnionych lokali. W sprawie nie doszło do dalszego obrotu prawnego nieruchomością po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej.

Mając powyższe na uwadze, kontrolowana decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z 9 marca 2017 r.

IV. Strony postępowania

Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej oraz ich następców prawnych, a także właścicieli wyodrębnionych lokali.

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

rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Za stronę postępowania, na podstawie art. 16a ust. 2 ustawy z 9 marca 2017 r., został również uznany Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie.

V. Konkluzja

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy, Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. oraz art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z 9 marca 2017 r.

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, 01-648 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 paragraf 1, art. 53 paragraf 1 oraz art. 54 paragraf 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2024 r. poz. 935; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1685 oraz z 2025 r. poz. 769 i poz. 1427; dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto, jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 paragraf 1 p.p.s.a.).

2. Zgodnie z art. 57 paragraf 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 paragraf 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 paragraf 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane myślnik na jej wniosek myślnik 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 paragraf 1 i paragraf 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 paragraf 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 paragraf 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 paragraf 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 administracyjną myślnik biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

7. Zgodnie z treścią art. 49b. paragraf 1 k.p.a., w przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 paragraf 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.