



Warszawa, 13 listopada 2025 r.

Sygn. akt **KR II R 22/25**

DECYZJA nr KR II R 22/25

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 1109/2003 dotyczącej udziału wynoszącego 0,6381 części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 z obrębu 2-02-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED];

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy – reprezentowanego przez Prezydenta m.st. Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, [REDACTED]

[REDACTED];

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 § 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 1109/2003 w zakresie udziału przysługującego [REDACTED] wynoszącego 0,1130 części;**

2. w pozostałym zakresie utrzymać decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109/2003 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 3/19 w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109/2003 oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 listopada 2014 r. nr 557/GK/DW/2014, dotyczących udziału wynoszącego 0,6381 części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 17 z obrębu 2-02-04, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr [REDAKTOWANO]

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

Miasto Stołeczne Warszawa oraz beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej: [REDAKTOWANO] w ustawowym terminie, wnieśli skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, zaskarżając decyzję Komisji z 15 kwietnia 2021 r. nr KR III R 3a/19, domagając się uchylenia decyzji Komisji w całości.

Wyrokiem zapadłym w dniu 13 kwietnia 2022 r. w sprawie o sygn. akt I SA/Wa 679/21 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/19.

Od powyższego wyroku strony: [REDAKTOWANO]

[REDAKTOWANO] wnieśli skargę kasacyjną.

Wyrokiem z 15 stycznia 2025 r., zapadłym w sprawie o sygn. I OSK 52/23, Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 kwietnia 2022 r. sygn. I SA/Wa 679/21 i uchylił decyzję Komisji z 15 września 2021 r. nr KR III R 3a/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 1109/2003, ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21, poprzednio prowadzone pod sygn. akt KR III R 3/19, przy ponownym rozpatrzeniu sprawy toczyć się będzie pod sygn. akt KR II R 22/25. 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 § 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 22/25 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 1109/2003 była dz. ew. nr 17 z obrębu 2-02-04, uregulowana w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO], położona przy ul. Kaliskiej 19/21, wchodząca w skład dawnej nieruchomości hipotecznej nr 7343.

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

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Przedwojenną właścicielką nieruchomości warszawskiej nr 7343 była [REDAKTOWANO] - na podstawie spadku po [REDAKTOWANO] Ujawnienia przysługiwania własności [REDAKTOWANO] w księdze hipotecznej dokonano w dniu 9 listopada 1912 r.

3. Postępowanie dekretowe

W dniu 16 lutego 1949 r. [REDAKTOWANO] (następcy prawni zmarłej w dniu 15 lutego 1947 r. [REDAKTOWANO]) wystąpili

z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej za czynszem symbolicznym do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 20 czerwca 1951 r. znak L.dz. PB/1930/50/P-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/1717/Go/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/1930/50/P-ca o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Kaliskiej 19/21, nr hipoteczny 7343, m. in. w części dotyczącej działki nr 17 z obrębu 2-02-04.

4. Następcy prawni dawnych właścicieli hipotecznych

██████████ zmarła 15 lutego 1947 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie sygn. akt VII Sp. 148/48 z 20 października 1948 r., spadek po niej nabyli: ██████████ – w 1/4 części każde z nich.

██████████ zmarł 27 marca 1947 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie sygn. akt VII Sp. 148/48 z 20 października 1948 r. spadek po nim nabyli: ██████████

██████████ zmarła 29 czerwca 1950 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego dla m.st. Warszawy sygn. akt I Ns 3013/59 z 21 kwietnia 1960 r. spadek po niej nabyli: ██████████

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

██████████ zmarł 3 maja 1990 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, sygn. akt III Ns 1716/93 z 14 grudnia 1993 r. spadek po nim nabyli: S ██████████

██████████ zmarła 27 października 2002 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Żoliborza z dnia 22 lutego 2006 r. sygn.

akt I Ns 846/06 spadek po niej nabyli [REDACTED]

[REDACTED] zmarła 20 kwietnia 2007 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 2 kwietnia 2012 r. sygn. akt II Ns 1597/10 spadek po niej nabył [REDACTED] w całości.

[REDACTED] zmarła 13 października 2007 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 19 marca 2008 r. sygn. akt II Ns 119/08 spadek po niej nabyła w całości [REDACTED].

[REDACTED] zmarł 10 kwietnia 2010 r. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z 29 kwietnia 2010 r. Repertorium A Nr 778/2010 spadek po nim nabyli: [REDACTED] po ½ każdy z nich.

[REDACTED] zmarł 3 października 2011 r. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 30 października 2012 r. sygn. akt II Ns 71/12 spadek po nim nabyli: [REDACTED]

Aktualnie spadkobiercami przedwojennej właścicielki nieruchomości są: [REDACTED]

5. Postępowanie reprivatyzacyjne

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 23 października 2003 r. nr 1109/2003 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 2-02-04, położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21 na rzecz: [REDACTED] w 0,2659 części, [REDACTED] w 0,1130 części, W [REDACTED] w 0,1130 części, [REDACTED] 0,0399 części oraz [REDACTED] w 0,1063 części. W punkcie 2 decyzji ustalił czynsz symboliczny w wysokości 617 zł. W punkcie 3 decyzji odmówiono T [REDACTED]

[REDACTED] ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3619 części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2-02-04.

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 [REDACTED]

oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2-02-04, w formie aktu notarialnego Repertorium A 3106/2015.

Aktualnie nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2-02-04, której stan prawny uregulowany został w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO], 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 1109/2003. W uzasadnieniu sprzeciwu podniesiono, że decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa poprzez skierowanie jej do [REDAKTOWANO] która w chwili wydania decyzji nie żyła. Prokurator Prokuratury Regionalnej w Warszawie zaznaczył, że na ocenę zaistnienia wad, o których mowa w art. 156 § 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 22/25 (KR III R 3/19), 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 § 1 pkt 2 k.p.a., poprzez skierowanie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109/2003 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 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. 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 (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. - 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.

W myśl art. 156 § 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 481/88 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/Kr 914/92, PS 1994, nr 7-8, s. 163 i nast.).

O rażącym naruszeniu prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. decydują łącznie trzy przesłanki: oczywistość naruszenia prawa, charakter przepisu, który został naruszony oraz racje ekonomiczne lub gospodarcze - skutki, które wywołuje decyzja (por. M. Sieniuc, Rażące naruszenie prawa w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego, w: Kodyfikacja postępowania administracyjnego, Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 709-718). 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 - 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 2506/16, 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 52/23 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił decyzję Komisji z dnia 15 września 2021 r. nr KR III R 3a/19, w której Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2003 r. nr 1109/2003 w całości. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji do osoby zmarłej, tj. Z[REDAKTOWANO] co wyczerpuje przesłankę stwierdzenia nieważności, wskazaną w art. 156 § 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 reprivatyzacyjnej 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 1109/2003 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 1109/2003 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 1109/2003 ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6381 części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 17 z obrębu 2-02-04, położonego w Warszawie przy ul. Kaliskiej 19/21 na rzecz: [REDAKTOWANO] w 0,2659 części, [REDAKTOWANO] w 0,1130 części, [REDAKTOWANO] w 0,1130 części, M [REDAKTOWANO] w 0,0399 części i [REDAKTOWANO] w 0,1063 części.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie z dnia 22 lutego 2006 r. sygn. akt I Ns 846/06 prawa do spadku po zmarłej w dniu 27 października 2002 r. [REDAKTOWANO] nabyli: [REDAKTOWANO] (w 1/3 części), [REDAKTOWANO] (w 1/3 części) oraz [REDAKTOWANO] (w 1/3 części). Oznacza to, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została skierowana do osoby nieżyjącej. [REDAKTOWANO] 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 reptrywizacyjną, w której jako stronę wskazano osobę nieżyjącą, organ uchybił elementarnym obowiązkom, polegającym na właściwym ustaleniu stanu faktycznego oraz kręgu stron postępowania. W świetle powyższych okoliczności [REDAKTOWANE] nie mogła być stroną w postępowaniu dekretowym przed Prezydentem m.st. Warszawy. Decyzja wydana została zatem z rażącym naruszeniem prawa, bowiem jednym z elementów postępowania administracyjnego są jego podmioty, a [REDAKTOWANE], 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 § 1 pkt 2 k.p.a.

Ponadto w przedmiotowej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 15 stycznia 2025 r. sygn. akt I OSK 52/24 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 1109/2003, 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 – 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. wyraźnej normy pozwalającej na stwierdzenie nieważności decyzji tylko w części dotkniętej wadą z art. 156 § 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 wyraźnej 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 § 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 1929/20, 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 związanie oceną prawną wyrażoną w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 stycznia 2025 r. sygn. akt I OSK 52/24, Komisja była zobowiązana stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 23 października 2003 r. nr 1109/2003, tylko w części dotyczącej udziału przysługującego [REDAKTOWANE]

Wobec stwierdzenia przez sąd, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy odpowiada prawu w zakresie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]
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 (reprzywatyzacyjnej), 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 4/92, 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 1109/2003 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 3106/2015. Zgodnie z zaświadczeniem o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z 1 września 2020 r. nr 36039/2019 przedmiotowe prawo przekształcono w prawo własności. [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]
zostali więc wpisani do księgi wieczystej nr [REDAKTOWANE] jako współwłaściciele nieruchomości – wspólnie z Miastem Stołecznym Warszawą. Jednakże, na podstawie decyzji Komisji z 26 stycznia 2021 r. nr KR III R 3a/19 oraz KR III R 3b/19 powyższe osoby zostały wykreślone z księgi wieczystej, zaś w ich miejsce wpisano Miasto Stołeczne Warszawę. Obecnie więc, zgodnie z treścią księgi wieczystej nr [REDAKTOWANE], 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 reprzywatyzacyjnej.

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 repywatyzacyjnej 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 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z 9 marca 2017 r.



Myrcha

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2024 r. poz. 935; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1685 oraz z 2025 r. poz. 769 i poz. 1427; dalej: p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto, jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47§1 p.p.s.a.).

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

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

3. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z §2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

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

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

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 §1 k.p.a., strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno - biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

7. Zgodnie z treścią art. 49b. §1 k.p.a., w przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 § 1 lub art. 49a o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.

8. Stosownie do treści art. 39 a ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. od decyzji Komisji stronie nie przysługują przewidziane w odrębnych przepisach środki prawne wzruszenia decyzji dotyczące wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.