



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

Warszawa, dnia 20 maja 2026 r.

Sygn. akt KR I R 15/26

DECYZJA nr KR I R 15/26

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha

Członkowie Komisji:

Robert Kropiwnicki, Mirosław Józef Pampuch, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski, Anna Wierzbica,

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2026 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy,
w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005,
zmieniającej decyzję Burmistrza Gminy Warszawa Centrum nr 151/2002 z dnia 9 września 2002
r. ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3256
zabudowanego gruntu położonego przy ul. Kłopotowskiego 14 (d. ul. Karola Wójcika 14), o
powierzchni 702 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr , z obrębu , dla którego
prowadzona jest księga wieczysta nr , dawne oznaczenie hipoteczne nr hip.
, z udziałem stron: Miasta Stołecznego, B. G K ,

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.), art. 38 ust. 1 ustawy 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
2025 r. poz. 1691; dalej: k.p.a.),

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005, zmieniającej decyzję Burmistrza Gminy Warszawa Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 w całości.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. KR I R 15/26, dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005, zmieniającej decyzję Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum nr 151/2002 z dnia 9 września 2002 r. ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3256 zabudowanego gruntu położonego przy ul. Kłopotowskiego 14 (d. ul. Karola Wójcika 14), o powierzchni 702 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr .

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r. Komisja na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Kłopotowskiego 14 (d. ul. Karola Wójcika 14), oraz zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji.

Zawiadomieniem z dnia 1 kwietnia 2026 r. Komisja zawiadomiła strony postępowania o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy.

Przedmiotowe postanowienia i zawiadomienia zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 10 kwietnia 2026 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 kwietnia 2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań, na podstawie art. 10 k.p.a. Jednocześnie pouczone strony, że zawiadomienie to uznaje się za doręczone po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Przedmiotowe zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 28 kwietnia 2026 r.

Strony nie skorzystały przysługującego im prawa, wynikającego z art. 10 k.p.a.

Społeczna Rada w dniu 19 maja 2026 r. przedstawiła opinię nr 21/2006, dotyczącą decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005, zmieniającej decyzję Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Kłopotowskiego 14 (d. ul. Karola Wójcika 14), o powierzchni 1048,09 m² objęta była dawną księgą hipoteczną nr . Obecnie nieruchomość stanowi działki:

- nr , o powierzchni 702 m², z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr
- nr i nr , o łącznej powierzchni 370 m² z obrębu , dla których prowadzona jest księga wieczysta nr

Co do działki nr i nr prowadzone jest przez Komisję odrębne postępowanie rozpoznawcze pod sygnaturą KR I R 14/26.

Na działce nr znajdują się dwa budynki mieszkalne: 6-kondygnacyjny (35 lokali) oraz 5-kondygnacyjny (8 lokali).

Obecnie w księdze wieczystej nr (dz. nr) właścicielem nieruchomości jest beneficjentka decyzji reprivatyzacyjnej B. G K .

2. Pierwotni właściciele nieruchomości.

Tytuł własności nieruchomości zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia października 1948 r. nr przysługiwał N i F małżonkom K na mocy aktu kupna z dnia września 1934 r. Rep. nr .

3. Spadkobiercy dawnego właściciela.

N. K zmarła w dniu stycznia 1946 r., a spadek po niej nabył mąż F K w całości (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie, Wydział I Cywilny z dnia maja 2001 r., sygn. akt).

F K zmarł w dniu kwietnia 1961 r. Spadek po nim nabyła z mocy ustawy druga żona S K C z d. S w całości (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie, Wydział II Cywilny z dnia lutego 1990 r., sygn. akt).

Z kolei na podstawie testamentu notarialnego z dnia września 1991 r. Rep A nr

, spadek po S. K. C. z d. S. zmarłej listopada 1992 r. nabyła córka jej bratanicy - B. G. K. z d. S. w całości (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie, Wydział I Cywilny z dnia października 1998 r., sygn.).

4. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego.

Objęcie nieruchomości hipotecznej nr w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, zatem termin do złożenia wniosku dekretowego upływał dnia 19 października 1948 r.

W dniu 13 października 1948 r. F. K. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości.

Orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 16 października 1968 r. nr odmówiono F. i N. M. małżonkom K. prawa własności czasowej ww. gruntu nr hip. .

W dniu 18 marca 1999 r. B. G. K. wniosła o stwierdzenie nieważności ww. orzeczenia administracyjnego.

Decyzją z dnia 10 września 1999 r. sygn. akt , Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność decyzji z dnia 16 października 1968 r. nr ponieważ nie sprecyzowano i nie uzasadniono przyczyny odmowy przyznania prawa własności czasowej.

5. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 zmieniona decyzją z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005 w trybie art. 132 § 1 k.p.a.

Decyzją z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 Burmistrz Gminy Warszawa – Centrum: - w pkt. I decyzji ustanowił na lat 99 użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego 0,2585 ułamkowej części w zabudowanym gruncie o pow. 702 m² oznaczonym jako działka nr w obrębie , położonym w Warszawie przy ul. Kłopotowskiego 14 na rzecz B. G. K. w całości.

Ponadto wskazał, że grunt, do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego w całości zabudowany jest budynkiem mieszkalnym o 43 lokalach mieszkalnych i 2 użytkowych. Budynek ten w dniu 1 stycznia 1999 r. przekazany został wspólnocie mieszkaniowej, która zarządza tą

nieruchomością powierzyła firmie „A- ”. Budynek ten składa się z części frontowej i oficyny, stanowi jedną bryłę architektoniczną i połączony jest wspólną ścianą. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 2406,61 m². W budynku sprzedano 18 lokali mieszkalnych. Pozostało 15 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe.

Wyżej opisany budynek spełnia warunki określone w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.

- w pkt. II decyzji ustalił czynsz symboliczny w kwocie 473,00 zł,

- w pkt. V decyzji określił warunki cywilnoprawne, m.in.:

2. Termin zawarcia aktu notarialnego zostanie wyznaczony po:

- wyłączeniu z decyzji Wojewody Warszawskiego Nr z dnia 29 maja 1991 r. udziału wynoszącego 0,2585 ułamkowej części w budynku znajdującego się na gruncie nieruchomości położonej przy ul. Kłopotowskiego 14,

- dostarczeniu przez osobę wymienioną w pkt. I decyzji protokołu przejęcia w zarząd i administrację udziału wynoszącego 0,2585 ułamkowej części w nieruchomości położonej przy ul. Kłopotowskiego 14 z ewentualnym rozliczeniem nakładów poniesionych na remont budynku wykraczający poza zakres napraw bieżących związanych z jego zarządem i administracją.

5. Budynek istniejący na gruncie opisanym w pkt. I decyzji w udziale wynoszącym 0,2585 ułamkowej części użytkownik wieczysty winien utrzymywać w należytym stanie, a w razie jego zniszczenia lub rozbioru odbudować udział ten w ciągu 5 lat od daty wystąpienia wymienionych okoliczności.

Beneficjentka powyższą decyzję otrzymała w dniu 12 września 2002 r.

Następnie B G K w dniu 24 września 2002 r. złożyła odwołanie od powyższej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Burmistrza Gminy Warszawa – Centrum od decyzji z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 wskazując, że należy:

- skorygować ogólną liczbę lokali z 43 na 42 i zwracanych lokali z 15 na 14, ponieważ lok. 53 nie spełnia warunków lokalu mieszkalnego,

- skorygować jej udział ułamkowej części w przedmiotowej nieruchomości,

- w decyzji nr z dnia 29 maja 1991 r. wyłączyć 28 lokali mieszkalnych sprzedanych,

- dokonać korekty w wyliczeniu czynszu symbolicznego.

Pismem z dnia 1 marca 2004 r. skierowanym do Prezydenta m.st. Warszawy B G K ponagliła o sprostowanie uchybień decyzji jakie wskazała w odwołaniu z dnia 24 września 2002 r.

Kolejnym pismem z dnia 16 września 2004 r. do Prezydenta m.st. Warszawy B G K wycofała żądanie skorygowania jej udziału, pozostawiając odwołanie w pozostałej części bez zmian.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005 w trybie art. 132 § 1 k.p.a. zmienił decyzję Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 w ten sposób, że:

- pkt. I uzyskał brzmienie: Ustanowić na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego 0,3256 części zabudowanego gruntu o powierzchni 702 m² oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr w obrębie , położonego w Warszawie przy ul. Kłopotowskiego 14, na rzecz B G K w całości.

W budynku znajdującym się na przedmiotowym gruncie sprzedano 28 lokali mieszkalnych wraz z udziałami wynoszącymi 0,6744 części przypadającymi właścicielom tych lokali w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców. Właścicielom sprzedanych lokali przysługuje prawo użytkowania wieczystego 0,6744 części gruntu, na którym ten budynek się znajduje.

Budynek ten spełnia warunki określone w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279).

- w pkt. II ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3256 części gruntu opisanego w pkt. I w wysokości 596,00 zł netto.

- w pkt. V zmieniono ust. 2 i 5 nadając im brzmienie:

2. Termin zawarcia umowy notarialnej zostanie wyznaczony po:

a) zmianie decyzji Wojewody Warszawskiego Nr z dnia 29 maja 1991 r. w zakresie wyłączenia z niej budynku mieszkalnego w części niesprzedanej znajdującego się na gruncie przedmiotowej nieruchomości.

b) dostarczeniu, przez osobę wymienioną w pkt. I decyzji, protokołu zdawczo-odbiorczego niesprzedanej części budynku znajdującego się na przedmiotowym gruncie od Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy z ewentualnym rozliczeniem nakładów poniesionych na remont budynku wykraczających poza zakres napraw bieżących związanych z jego zarządem i administracją.

5. Budynek istniejący na gruncie opisanym w pkt. I decyzji w części niesprzedanej użytkownik wieczysty winien utrzymywać w należyłym stanie.

Pozostałe postanowienia decyzji Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 pozostały bez zmian.

6. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego pod sygn. akt KR I R. 15/26 (KR III S 122/18), w szczególności: akt postępowania dotyczącego reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Kłopotowskiego 14, akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o sygn. akt , poświadczonych za zgodność z oryginałem akt postępowania spadkowego po S K C sygn. akt

Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami ani nie były kwestionowane przez strony.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005 zmieniającej decyzję Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 z rażącym naruszeniem przepisów art. 132 § 1 k.p.a. oraz art. 133 k.p.a.

Przedmiotem postępowania rozpoznawczego prowadzonego przez Komisję jest decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005, zmieniająca decyzję Burmistrza Gminy Warszawa-Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 wydana na podstawie art. 132 § 1 k.p.a.

Zgodnie z brzmieniem tego przepisu (na dzień wydania ww. decyzji), ustanawiającego zasadę względnej dewolutywności odwołania, jeżeli odwołanie wniosły wszystkie strony, a organ administracji publicznej, który wydał decyzję, uzna, że to odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, może wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję

(§1). Powyższy przepis stosuje się także w przypadku, gdy odwołanie wniosła jedna ze stron, a pozostałe strony wyraziły zgodę na wydanie nowej decyzji (§ 2). Od nowej decyzji służy stronom odwołanie (§ 3).

W orzecznictwie podkreśla się, że przepis art. 132 k.p.a. musi być interpretowany ściśle, ze względu na fakt, że stanowi wyjątek od zasady dwuinstancyjności postępowania oraz wyjątek od zasady związania organu I instancji własną decyzją (art. 110 k.p.a.). Oznacza to powinność przestrzegania przez organ dokonujący autokontroli wszystkich warunków zawartych w tym przepisie, od zachowania których uzależnione jest ponowne wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji (wyrok NSA z dnia 8 stycznia 2025 r. sygn. akt. I GSK 1266/20). Z treści tego przepisu wynika, że możliwość zastosowania przez organ I instancji kompetencji samokontrolnych jest uzależnione od łącznego spełnienia dwóch przesłanek: podmiotowej (formalnej) i przedmiotowej (materialnej). Po pierwsze, organ jest władny ponownie rozpoznać sprawę, jeżeli odwołanie wniosły wszystkie strony lub odwołanie wniosła jedna strona, a pozostałe strony wyraziły zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji zgodnie z żądaniem odwołania. Po drugie, organ musi uznać, iż odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie.

Jeżeli organ ustali, że przesłanki określone w ww. przepisie nie zostały spełnione, to w terminie siedmiu dni powinien przekazać odwołanie wraz z aktami sprawy organowi II instancji. Obliguje go do tego przepis art. 133 k.p.a. który stanowi, że organ administracji publicznej, który wydał decyzję, obowiązany jest przesłać odwołanie wraz z aktami sprawy organowi odwoławczemu w terminie siedmiu dni od dnia, w którym otrzymał odwołanie, jeżeli w tym terminie nie wydał nowej decyzji w myśl art. 132 k.p.a.

Wskazać w tym miejscu należy, iż przepisy art. 132 i art. 133 k.p.a. nie budzą sporów interpretacyjnych i istnieją we wzajemnej łączności i zależności.

Termin siedmiodniowy wskazany w art. 133 k.p.a. jest terminem zawitym, po upływie, którego wygasa uprawnienie organu I instancji do dokonania autoweryfikacji decyzji. Oznacza to, iż od dnia upływu terminu ustanowionego w art. 133 k.p.a. tylko i wyłącznie organ odwoławczy jest wyposażony w kompetencje do rozstrzygnięcia sprawy. W tym terminie (siedmiu dni) organ I instancji musi albo dokonać zmiany lub uchylenia wydanej przez siebie decyzji, albo przesłać odwołanie razem z aktami sprawy do organu wyższego stopnia (por. W. Dawidowicz, *Postępowanie administracyjne. Zarys wykładu*, Warszawa 1983, s. 213; W. Chróścielewski, J. P. Tarno, *Postępowanie administracyjne i postępowanie przed sądami administracyjnymi*, wydanie II. LexisNexis, Warszawa 2006, s. 183; B. Adamiak (w:) B.

Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, C.H.Beck, Warszawa 1996, s. 574; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 maja 1991 r., sygn. akt IV SAB 8/91). Wskutek bowiem przekazania odwołania do organu odwoławczego, na ten właśnie organ przechodzi kompetencja do rozstrzygnięcia sprawy (por. uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 1993 r., III AZP 8/93, OSNCP 1994/1/3). Takie działanie ustawodawcy ma na celu zagwarantowanie realizacji zasady sprawności postępowania administracyjnego oraz zapobieganie bezczynności organu i przewlekłemu prowadzeniu postępowania administracyjnego (wyrok NSA z dnia 11 stycznia 2019 r. sygn. akt I OSK 3389/18).

Data początkową biegu tego terminu, liczonego według zasad określonych w art. 57 k.p.a., jest dzień otrzymania odwołania - dzień faktycznego wpływu odwołania do organu I instancji, nie ma znaczenia data nadania odwołania (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 10 czerwca 2009 r., sygn. akt II SA/OI 400/09).

W orzecznictwie przyjmuje się, że wzruszenie decyzji w trybie samokontroli przez organ administracji publicznej bez zaistnienia warunków określonych w art. 132 § 1 i 2 k.p.a. oraz w art. 133 k.p.a. stanowi rażące naruszenie prawa. Stanowisko takie do dziś jest konsekwentnie podtrzymywane w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym m.in. przez Naczelną Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 28 maja 2008 r. sygn. akt II OSK 560/07 stwierdził wprost, że „kompetencja przyznana organowi I instancji w art. 132 k.p.a. może być realizowana tylko w ciągu 7 dni od daty wpływu odwołania. Wzruszenie decyzji w trybie art. 132 k.p.a., przy niedopełnieniu któregośkolwiek z warunków ustanowionych w § 1 i § 2 tego przepisu oraz przy niezachowaniu terminu ustawowego z art. 133 k.p.a., stanowi rażące naruszenie prawa”. Podobnie wypowiedział się też Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyrokach: z dnia 5 czerwca 2014 r. sygn. akt II SA/Wa 228/14; z dnia 1 października 2008 r. sygn. akt IV SA/Wa 1189/08; z dnia 28 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 560/07. Również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 21 października 2010 r. IV SA/GI 54/10 wskazał, że „decyzja w trybie art. 132 § 1 k.p.a. wydana po terminie określonym w art. 133 k.p.a., który obliguje organ do przekazania akt z odwołaniem organowi drugiej instancji w ciągu siedmiu dni, dotknięta jest kwalifikowaną wadą prawną uzasadniająca stwierdzenie nieważności decyzji”.

W rozpoznawanej sprawie, zdaniem Komisji doszło do rażącego naruszenia prawa. Organ I instancji wydał bowiem decyzję nr 53/GK/DW/2005 w trybie art. 132 § 1 k.p.a. przy niezachowaniu terminu wskazanego w art. 133 k.p.a.

Jak wynika z akt sprawy, decyzją z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002, Burmistrz Gminy Warszawa-Centrum ustanowił użytkowanie wieczyste do przedmiotowej nieruchomości na rzecz B G K w całości. Beneficjentka powyższą decyzję otrzymała w dniu 12 września 2002 r. Następnie, w dniu 24 września 2002 r. B G K (jako jedyna strona postępowania) wniosła odwołanie od ww. decyzji. Zatem, zgodnie z cytowanym wyżej art. 133 k.p.a. najpóźniej w dniu 1 października 2002 r. organ powinien wydać decyzję uwzględniającą jej odwołanie bądź przesłać akta sprawy wraz z odwołaniem do organu odwoławczego. Jak ustalono, organ nie wydał w tym terminie decyzji (czy to zmieniającej czy uchylającej) ani też nie przekazał akt do organu odwoławczego. Nie uczynił tego też przez kolejnych kilkanaście miesięcy, dlatego pismem z dnia 1 marca 2004 r. B G K ponagliła o sprostowanie uchybień decyzji jakie wskazała w odwołaniu. Prezydent m. st. Warszawy, nową decyzję w sprawie - w trybie autokontroli - zmieniającą decyzję Burmistrza Gminy Warszawa-Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 we wskazanym zakresie, wydał dopiero dnia 10 marca 2005 r. Czyli prawie 3 lata od otrzymania odwołania, co powoduje, że termin określony w art. 133 k.p.a. został rażąco przekroczony.

Jak już wyżej wskazano, uprawnienia organu I instancji do samodzielnego, ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy załatwionej decyzją nieostateczną, realizowanej po wniesieniu odwołania i bez nadawania mu dalszego biegu możliwa jest jedynie w terminie siedmiu dni od dnia, w którym organ otrzymał odwołanie. Upływ tego terminu powoduje, że organ administracji nie może już swojej decyzji zmienić, ani uchylić w trybie art. 132 § 1 k.p.a.

Podsumowując, skoro w niniejszej sprawie siedmiodniowy termin upłynął w dniu 1 października 2002 r. a organ dokonał autoweryfikacji decyzji dopiero w dniu 10 marca 2005 r., to uznać należało, iż w sprawie tej doszło do rażącego naruszenia art. 132 § 1 k.p.a. i art. 133 k.p.a. Organ I instancji wydał bowiem decyzję nr 53/GK/DW/2005 w trybie art. 132 § 1 k.p.a., kiedy nie posiadał już kompetencji do zastosowania tego przepisu.

Zdaniem Komisji, nie miało tu znaczenia, że wydanie rozstrzygnięcia przez Prezydenta m.st. Warszawy, w istocie „naprawiło” wadliwą decyzję, skoro organ nie miał już kompetencji do działania. W takich ramach prawnych, nie może mieć zastosowania zasada uwzględnienia słusznego interesu strony, ponieważ ten jest uwzględniany, gdy powstają wątpliwości co do zasadności wydawanego przez organ rozstrzygnięcia - w prawidłowo i zgodnie z prawem ustalonym stanie faktycznym.

Końcowo zwrócić należy uwagę na wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w

Warszawie: z dnia 26 czerwca 2023 r. sygn. akt I SA/Wa 2701/21 oraz z dnia 22 maja 2025 r., sygn. akt I SA/Wa 2558/24 (dot. ul. Świętokrzyskiej). W sprawach tych, sąd zaakceptował i w pełni podzielił stanowisko Komisji co do braku możliwości wydania przez organ I instancji decyzji w trybie art. 132 § 1 k.p.a. w zw. z art. 133 k.p.a. tj. po upływie 7 dni od dnia, w którym organ I instancji otrzymał odwołanie. Sąd podzielił przy tym stanowisko Komisji o rażącym naruszeniu art. 132 § 1 i 133 k.p.a. przez organ przy wydawaniu decyzji zmieniającej.

Mając na względzie powyższe uznać należy, iż Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję zmieniającą z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005 z rażącym naruszeniem art. 132 § 1 k.p.a. w zw. z art. 133 k.p.a., czym wypełnił przesłankę do stwierdzenia nieważności określoną w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a.

2. Podstawy prawne wydania decyzji.

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przysługują Komisji – w przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 § 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej. Z kolei, w art. 30 ust. 1 pkt. 1 do 8 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano przesłanki pozwalające na wydanie przez Komisję decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 2-4 w tym, gdy stwierdzono, że decyzja została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa (art. 30 ust. 1 pkt. 4).

„O rażącym naruszeniu prawa, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. można mówić jedynie i wyłącznie wówczas, gdy spełnione są kumulatywnie trzy podstawowe przesłanki tego stanu, tj. naruszenie prawa ma charakter oczywisty, widoczny na "pierwszy rzut oka", charakter przepisu, który został naruszony pozwala na proste uznanie oczywistości jego naruszenia (jest on jasny, klarowny i nie wymaga prowadzenia skomplikowanej wykładni prawa) oraz przemawiają za tym racje (skutki) społeczne i ekonomiczno-gospodarcze, które wywołuje rozstrzygnięcie dotknięte wadą kwalifikowaną. Ta ostatnia przesłanka musi mieć przy tym decydujące znaczenie przy dokonywaniu oceny stwierdzonego naruszenia prawa, albowiem łączy pierwsze dwie, akcentując i niejako warunkując istotność wady kwalifikowanej. Nie zawsze bowiem oczywiste naruszenie jasnego w swej warstwie interpretacyjnej przepisu prawa oznaczać będzie, że ma ono charakter rażący. Kluczowe są bowiem skutki społeczno-ekonomiczno-gospodarcze, jakie owo naruszenie powoduje w obrocie prawnym, czyniąc dalsze trwanie decyzji niemożliwym do zaakceptowania w państwie prawa” (wyrok NSA z dnia 27 maja 2025 r. sygn. akt II GSK

2350/21).

W ocenie Komisji, w niniejszej sprawie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10 marca 2005 r. nr 53/GK/DW/2005, zmieniająca decyzję Burmistrza Gminy Warszawa - Centrum z dnia 9 września 2002 r. nr 151/2002 została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 132 § 1 k.p.a. w zw. z art. 133 k.p.a. Rażące naruszenie tych przepisów jest widoczne i niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności państwa.

Zatem, skoro organ I instancji, wydając decyzję z dnia 10 marca 2015 r. dopuścił się rażącego naruszenia ww. przepisów, to tym samym zaistniała przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji, o jakiej mowa w art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a.

Kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała przy tym nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zgodnie z tym przepisem, przeniesienie prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej ma się odbyć na osobę trzecią, aby rozpatrywać wystąpienie nieodwracalnych skutków prawnych.

W niniejszej sprawie, nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, bowiem prawo użytkowania wieczystego nie zostało zbyte na osoby trzecie. Tym samym zachodziły podstawy do stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji.

3. Strony postępowania rozpoznawczego.

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

Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy do rozpoznania sprawy. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.


Z uwagi na powyższe, za stronę przedmiotowego postępowania Komisja uznała Miasto Stołeczne Warszawa, beneficjentkę decyzji B . G . K .

4. Konkluzja.

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

Przewodniczący Komisji

Arkadiusz Myrcha



Pouczenie

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

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

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

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

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

5. Zgodnie z treścią art. 87 § 1 p.p.s.a. strona może złożyć wniosek o przywrócenie terminu do złożenia skargi na decyzję Komisji. Wniosek ten należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za

pośrednictwem Komisji, w terminie siedmiu dni od czasu ustania przyczyny uchybienia terminu. W piśmie tym należy uprawdopodobnić okoliczności wskazujące na brak winy w uchybieniu terminu. Równocześnie z wnioskiem strona powinna dokonać czynności, której nie dokonała w terminie. Po upływie roku od uchybionego terminu, jego przywrócenie jest dopuszczalne tylko w przypadkach wyjątkowych.

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

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

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