Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich

W nagłówku na środku znajduje się logo Komisji do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie nazwy organu w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, 28 października 2026 r.

Sygn. akt KR III R 6/22
BKW-II.9130.27.2026

D E C Y Z J A nr K R I I I R 6 / 2 2

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:
Przewodniczący Komisji:
Arkadiusz Myrcha
Członkowie Komisji:
Paweł Lisiecki, Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski,

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2026 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008, sprostowanej postanowieniem z dnia 25 maja 2010 r, nr 75/GK/DW/2010 oraz decyzji z dnia 3 sierpnia 2010 r. nr 296/GK/DW/2010 dotyczących ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 25, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 83 z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ;
z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratora Regionalnego w Warszawie, D T B J Spółka Akcyjna z siedzibą w W, B Ś Spółka Akcyjna z siedzibą w K;
na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795, dalej: ustawa

z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz.1691, dalej: k.p.a.)

orzeka:
umorzyć postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie o sygn. akt KR III R 6/22 dotyczące decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008, sprostowanej postanowienia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 maja 2010 r. nr 75/GK/DW/2010 oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2010 r. nr 296/GK/DW/2010.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2022 r. Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze pod sygn. akt KR III R 6/22 w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 roku, nr 189/GK/DW/2008, sprostowanej postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 maja 2010r. nr 75/GK/DW/2010 oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2010 roku, nr 296/GK/DW/2010, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 25, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 83 z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2022 r. Komisja zawiadomiła właściwe organy administracji publicznej oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 9 lutego 2022 r. Komisja poinformowała strony o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawcze pod sygn. akt KR III R 6/22.

Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 lutego 2022 r.

Zawiadomieniem z 16 października 2026 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 tego samego dnia w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

W dniu 26 października 2026 r. pełnomocnik strony skorzystał z prawa do przeglądania akt niniejszej sprawy.

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

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem decyzji Prezydenta m.st. Warszawy jest zabudowana nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 83 z obrębu o powierzchni 1406 m^2, położona w Warszawie przy ul. Brackiej 25, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr . Działka ta pochodzi z dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej numerem .

Na terenie nieruchomości posadowione są trzy murowane budynki, stanowiące odrębną własność, tj. budynek handlowo-usługowy o 7 kondygnacjach przy ul. Brackiej 25, budynek biurowy o dziewięciu kondygnacjach oraz inny budynek niemieszkalny o jednej kondygnacji, które oznaczone są jako ulica Bracka. Budynki te wybudowane zostały około 1914 r. W czasie działań wojennych budynek położony przy ul. Brackiej 25 nie uległ znaczącym zniszczeniom. Po zakończeniu wojny został zakwalifikowany do kategorii zniszczeń AI jako obiekt nieuszkodzony, nadający się do dalszego użytkowania.

W 2015 r. w budynku przy ul. Bracka 25 wyodrębniono lokal niemieszkalny LU1 i złożoną dla niego księgę wieczystą nr . Obecnie w dziale II ww. księgi wieczystej ujawnione jest prawo własności na rzecz D T B J Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

2. Przedwojenny właściciel nieruchomości

Przedwojennym właścicielem nieruchomości warszawskiej nr była S D T „B J” Spółka Akcyjna (dalej: Spółka Akcyjna) - na mocy aktu kupna sprzedaży z dnia 14 czerwca 1913 r., co wynika z zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Hipoteczny, wydanego na dzień 14 kwietnia 1948 r.

3. Postępowanie dekretowe

Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. W związku z tym, termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął z dniem 19 października 1948 r.

W dniu 25 maja 1948 r. przedstawiciele Spółki Akcyjnej wystąpił z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej za czynszem symbolicznym do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej Nr pol. 25, nr hip.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 13 grudnia 1952 r. Nr GM.II-15B/96/52 Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło Spółce D T „B J” Spółka Akcyjna przyznania prawa własności czasowej gruntu położonego przy ul. Brackiej 25, oznaczonej numerem

hipotecznym , z powodu przeznaczenia jej na cele publiczne i z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa w dniu 22 grudnia 1952 r.

Decyzją z 15 maja 1991 r., znak: GK.III.053K-R-2019/90 Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z 13 grudnia 1952 r., Nr GM.II.1517/96/52 odmawiające Spółce Akcyjnej przyznania prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25 ozn. hip. oraz przejęciem na własność Państwa wszystkich budynków znajdujących się na tym gruncie.

Decyzją Nr 12067 z dnia 17 października 1991 r. Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie z mocy prawa własności działki ewidencyjnej nr 83 z obrębu o powierzchni 1393 m^2, uregulowanej w księdze wieczystej KW , przez Gminę Dzielnicę Warszawa – Śródmieście.

Decyzją Nr 12067 z dnia 17 października 1991 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego nr 12067 z dnia 17 października 1991 r. dotyczącej nabycia przez Gminę Dzielnicę Warszawa Śródmieście własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Brackiej 25.

4. Postępowanie dotyczące działalności, upadłości i wznowienia działalności przedwojennej Spółki Akcyjnej.

D T B J Spółka Akcyjna w Warszawie stanowiła przed wojną firmę rodzinną, w której znaczną część akcji posiadał F J. W aktach rejestrowych Spółki Akcyjnej brak jest listy akcjonariuszy. Z odpisu poświadczonego z Rejestru Handlowego R.H.B. LXXI. 10368 z dnia 25 maja 1950 r. wynika, że osobami uprawnionymi do reprezentowania spółki byli: J J, W B, F J, S T, G G. Postanowieniem z dnia 1 czerwca 1950 r. sygn. akt U.12/50, Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział II Handlowy, ogłosił upadłość spółki D T B J Spółka Akcyjna z siedzibą w W przy ul. Brackiej 25.

Postanowieniem z dnia 2 lipca 1963 roku sygn. akt II U.12/50, Sąd Powiatowy dla Warszawy-Pragi Wydział II w Warszawie stwierdził ukończenie postępowania upadłościowego ww. spółki i zarządził wykreślenie jej z rejestru handlowego. Spółka Akcyjna została wykreślona z rejestru handlowego, z dniem 27 stycznia 1965 r.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XIV Gospodarczy postanowieniem z dnia 25 stycznia 1993 r. o sygn. akt XIV GCo 32/92 odtworzył akta Sądu Okręgowego w Warszawie o sygn. akt II U.12/50 w zakresie wniosku F J, S T, J J i W B – Zarządu Spółki D T B J Spółka Akcyjna w przy ul. Brackiej 25 z dnia 24 maja 1950 r. ustalając, że treścią tego wniosku było żądanie ogłoszenia upadłości wymienionej Spółki. Postanowieniem Sądu

Rejonowego dla m.st. Warszawy Wydział XIV Gospodarczy z dnia 6 lipca 1994 roku, sygn. akt XIV U 527/93 odrzucono skargi J J, T J, E M o wznowieniu postępowania upadłościowego zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 1 czerwca 1950 r. i postanowieniem Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi z dnia 2 lipca 1963 r. o sygn. akt II U 12/50.
Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 1996 r. o sygn. akt XVII U 127/96 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVII Gospodarczy wznowił postępowanie upadłościowe, w którym uchylił postanowienie Sądu Powiatowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie Wydział II sygn. akt II U 12/50 z dnia 2 lipca 1963 r. oraz umorzył postępowanie upadłościowe.
Ww. orzeczenie Sądu jest prawomocne.
Powyższe umożliwiło również podjęcie działań przez Spółkę Akcyjną dotyczących przerejestrowania jej z rejestru handlowego nr do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS , przed dniem 31 grudnia 2015 r.
4. Następcy prawni akcjonariuszy przedwojennej Spółki Akcyjnej.
Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy III Wydział Cywilny z dnia 3 października 1990 roku, sygn. akt III Ns 1331/90 spadek po J J zmarłym w dniu 1 sierpnia 1951 roku na mocy ustawy nabyli: córka J J w 1/4 części, syn Z J w 1/4 części, syn F T J w 1/4 części, wnuczka E M z d. J w 1/8 części i wnuk P J w 1/8 części spadku.
Natomiast spadek po F T J zmarłym 4 lipca 1984 roku na mocy ustawy nabyli synowie T M J i J M J po 1/2 części spadku każdy z nich, zaś spadek po T J zmarłym 17 września 1939 roku nabyli na mocy ustawy córka E M z domu J i syn P J po 1/2 części spadku każdy z nich z tym, że żonie J J J z d. K przysługuje prawo dożywotniego użytkowania na 1/3 części spadku.
6. Użytkowanie nieruchomości przez Z R P w W.
Decyzją z dnia 14 grudnia 1983 r. znak: I.II.8224b/Wł.Bracka25/83, Naczelnik Dzielnicy Warszawa-Wola, ustanowił na 40 lat na rzecz C Z R P w W (zmienionego na Z R P) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Brackiej 25.
W dniu 16 stycznia 1984 r. został zawarty akt notarialny rep. A nr V-350/84 i ustanowione prawo użytkowania wieczystego pomiędzy Skarbem Państwa a C Z R P do dnia 16 stycznia 2024 r.
Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 2 kwietnia 2003 r. nr KOC/2708/Go/02 stwierdziło nieważność powyższej decyzji, którą po ponownym rozpoznaniu sprawy decyzją z dnia 4 lipca 2006 r., nr KOC/3050/Go/05 utrzymało w mocy.
SKO w Warszawie w wyniku kolejnego rozpoznania sprawy decyzją z dnia 19 stycznia

2004 r. nr KOC/1460/Go/03 uchyliło w całości swoją decyzję z dnia 2 kwietnia 2003 r. nr KOC/2708/Go/02 i orzekło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy Warszawa-Wola z dnia (w sentencji decyzji jest wpisana 4 zamiast 14) grudnia 1983 r. wydana została z naruszeniem prawa, lecz nie można stwierdzić jej nieważności, ponieważ wywołała nieodwracalne skutki prawne.
Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2005 r. sygn. akt 399/04 uchylił decyzję SKO z dnia 19 stycznia 2002 r., nr KOC/1460/Go/03.
Postanowieniem z dnia 30.10.2006 r., nr KOC/3328/Go/06 SKO stwierdziło niedopuszczalność wniosku Z R P o ponowne rozpatrzenie sprawy. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia Wydział VI Cywilny wyrokiem z dnia 22 września 2004 r. o sygn. akt VI C 1663/03 stwierdził nieważność umowy notarialnej rep. V-350/84 zawartej w dniu 16 stycznia 1984 r. pomiędzy Skarbem Państwa a C Z R.
Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny – Odwoławczy wyrokiem z dnia 2 czerwca 2006 r. o sygn. akt V Ca 745/05 oddalił wszystkie apelacje od powyższego wyroku.
Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5 lipca 2007 r. sygn. akt I CSK 187/07 odrzucił skargę kasacyjną Miasta Stołecznego Warszawy…….
Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2009 r. znak: DAP.O.3201-19/08/09/1Ch odmówił dopuszczenia Z R P z siedzibą w W do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym dot. stwierdzenie nieważności w części decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 17 października 1991 r. nr 12067.
7. Postępowanie reprywatyzacyjne
Decyzją nr 1548/2007 z dnia 6 listopada 2007 r., znak WD.4166-32/1/07 Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie zezwolił na ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25. Jednocześnie zobowiązał przyszłego użytkownika wieczystego do użytkowania zabytku zgodnie z programem użytkowania zaakceptowanym przez Stołecznego Konserwatora Zabytków
Prezydent m. st. Warszawy decyzją z dnia 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008, ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do gruntu o powierzchni 1393 m^2 położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25, dawniej oznaczonego hip. Nr , stanowiącego w ewidencji gruntów działkę nr 83 z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr na rzecz: D T „B J” Spółka Akcyjna z siedzibą w W, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS (dawniej wpisaną do rejestru handlowego pod nr). W punkcie 2 rozstrzygnięcia decyzji ustalił „czynsz symboliczny” z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do

przedmiotowego gruntu w wysokości 1393 zł netto, zgodnie z uchwałą nr XVIII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r.
Postanowieniem z dnia 25 maja 2010 r. nr 75/GK/DW/2010 Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy sprostował oczywiste omyłki w decyzji z dnia 1 kwietnia 2008 roku poprzez zastąpienie sformułowań mówiących o jednym budynku zapisem o budynkach.
Prezydent m.st. Warszawy po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 lipca 2010 r. sporządzonego przez adwokata J N reprezentującego D T B J S.A. w sprawie zmiany ostatecznej decyzji z dnia 1 kwietnia 2008 r., nr 189/GK/DW/2008 zmienił za zgodą stron decyzję z dnia 1 kwietnia 2008 r., w następujący sposób, tj. ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 1406 m^2 położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 83 z obrębu , dla którego prowadzona jest księga wieczysta Nr , na rzecz: D T „B J" Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS (dawniej wpisana do rejestru handlowego pod nr). W punkcie II ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 1 406 zł (słownie: tysiąc czterysta sześć złotych). W punkcie III decyzji poinformował, że wraz ze zmianą powyższych punktów zmianie ulegają stosowne części uzasadnienia decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 189/GK/DW/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r. w części dotyczącej powierzchni działki oraz wysokości czynszu. W punkcie IV decyzji pozostawił pozostałe punkty decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 189/GK/DW/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r. bez zmian.
W uzasadnieniu decyzji zmieniającej nr 296/GK/DW/2020 wskazał, że: „Należy stwierdzić, iż w dniu 22 czerwca 2010 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia granic działek ewidencyjnych nr 83, 84, 86 z obrębu (vide: zawiadomienie geodety uprawnionego Z O z dnia 22 czerwca 2010 r.). W wyniku wskazanego wyżej postępowania został sporządzony wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków położonych przy ulicy Brackiej 25 oraz Chmielnej 21, jak również wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących m. in. działki ewidencyjnej nr 83, obręb . Na skutek ustalenia granic działka nr 83 zmieniła swoją powierzchnię z 1393 m^2 na 1406 m^2."
8. Stan prawny nieruchomości po wydaniu decyzji reprywatyzacyjnych
Aktualnie nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 83 z obrębu , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr , stanowi własność Miasta Stołecznego Warszawy w użytkowaniu wieczystym D T Br J Spółka Akcyjna z siedzibą w W. Natomiast odrębną własność stanowi budynek handlowo-usługowy przy ul. Brackiej 25, w którym

wyodrębniono dwa lokale niemieszkalne nr LU1 (KW nr), oraz nr 2 (KW nr), stanowiące własność D T B J Spółka Akcyjna. W dziale III księgi wieczystej nr wpisane jest prawo dzierżawy lokal nr LU1 na rzecz B N Spółka z o.o. z siedzibą w W.

9. Sprzeciw Prokuratora Prokuratury Regionalnej w Warszawie.

W dniu 11 grudnia 2019 r. Prokurator del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 189/GK/DW/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r., zmienionej postanowieniem nr 75/GK/DW/2010 z dnia 2 maja 2010 r. oraz decyzją nr 296/GK/DW/2010 z dnia 3 sierpnia 2010 r., wnosząc o stwierdzenie jej nieważności wraz z aktami prawnymi ją zmieniającymi oraz zgłosił udział w postępowaniu. Prokurator w sprzeciwie podniósł, że decyzja nr 189/GK/DW/2008 została wydana z rażącym naruszeniem prawa wskutek naruszenia przez organ zasad określonych w art. 7, 77 i 107 k.p.a., co uzasadnia stwierdzenie jej nieważności. Wskazał również, że organ I instancji, bez podstawy prawnej, w sentencji decyzji określił istotne elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego, naruszając art. 7 ust. 3 dekretu, co stanowi przesłankę nieważności z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Ponadto zarzucił błędne zastosowanie art. 155 k.p.a. w zw. z art. 113 § 1 k.p.a., które doprowadziło do zmiany przedmiotu postępowania poprzez nieprawidłowe ustalenie powierzchni nieruchomości i liczby budynków. Błędy te zostały następnie sprostowane jako oczywiste omyłki, po czym organ, na wniosek strony, wydał decyzję nr 296/GK/DW/2010 z dnia 3 sierpnia 2010 roku, w trybie art. 155 k.p.a., dokonując ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy w oparciu o nowy materiał dowodowy, co zdaniem Prokuratora świadczy o trwałej niewykonalności pierwotnej decyzji już w chwili jej wydania.

Na dzień wydania niniejszej decyzji przedmiotowa sprawa została zawieszona w dniu 2 marca 2022 r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., co potwierdzono w SKO w Warszawie dnia 20 października 2026 r.

10. Opracowanie geodezyjne z 10 września 2025 r. dotyczące nieruchomości hipotecznej „Hip. Nr ”

Zgodnie z treścią opracowania geodezyjnego dotyczącego dawnej nieruchomości hipotecznej nr z 10 września 2025 r. ustalono, że księga hipoteczna „Hip. Nr ” utraciła moc prawną księgi wieczystej, została zamknięta i przekazana do Archiwum Państwowego, oddział w Milanówku.

W opracowaniu wskazano, że w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym odnaleziono operat KEM-Śr-325/51 w treści którego znajduje się współrzędne załamania

punktów granicznych oraz szkic pomiarowy wykonany według ustalonych granic, oraz uzupełniającego pomiaru ze stycznia 1951 r. sporządzony przez mierniczego przysięgłego inż. Wacława Krzyszkowskiego przedstawiający przedmiotową nieruchomość. Zgodnie z operatem tym powierzchnia Hip. nr w ustalonych granicach wynosiła 0,1433 ha.
W kolejnym wątku opracowania podniesiono, że w oparciu o dostępne materiały geodezyjne, a w szczególności o operat ewidencji gruntów i budynków oraz odnaleziony szkic pomiarowy z 1951 r. ustalono, że dawna nieruchomość hipoteczna Hip. Nr obejmowała swoim zasięgiem część obecnych działek ewidencyjnych nr 83 i 84 w obrębie w dzielnicy Śródmieście.
Zgodnie z wykreśleniem geodety uprawnionego hip. nr dawna nieruchomość hipoteczna nr wynosiła powierzchnię 0,1433 ha.
11. Zgromadzony materiał dowodowy
Stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego KR III R 6/22, w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, akt postępowań prowadzonych w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie, akt sądowych toczących się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy oraz przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie, kserokopii akt księgi wieczystej i księgi hipotecznej, kserokopii akt Prokuratury Regionalnej w Warszawie, kopii akt archiwalnych z Archiwum Państwowego i Archiwum Akt Nowych, 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:
Zasadniczym celem działania Komisji jako organu administracji publicznej stojącego na straży interesu publicznego w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, jest wyjaśnianie nieprawidłowości oraz uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania tych decyzji.
Zgodnie z treścią art. 16 § 1 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych.

W literaturze przedmiotu trafnie wskazuje się, że „Decyzje ostateczne, w odróżnieniu od decyzji nieostatecznych, mogą być weryfikowane tylko w przypadkach wyraźnie przewidzianych w Kodeksie (art. 16 § 1 zdanie drugie). Kodeks jasno określa przesłanki uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznych (rozdział 12 i 13 działu II).: stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, jako wyjątek od określonej w art. 16 § 1 k.p.a. ogólnej zasady stabilności decyzji administracyjnych, następuje tylko wtedy, gdy bezspornie ustalone zostało istnienie przyczyny nieważności określonej w art. 156 § 1 k.p.a., a nie zachodzą przewidziane w art. 156 § 2 k.p.a. przesłanki stwierdzenia niezgodności decyzji z prawem (wyrok NSA w Warszawie z 19.05.1989 r., IV SA 90/89, PiŻ 1989/35). Dopuszczalność uchylenia lub zmiany decyzji ostatecznych tylko w przypadkach przewidzianych w Kodeksie zapewnia trwałość tych decyzji i przyczynia się do gwarantowania pewności obrotu prawnego. W nowszym orzecznictwie sądowym wskazuje się na konieczność szczególnie ostrożnego korzystania z tej instytucji i ograniczenie jej stosowania tylko do sytuacji wyjątkowych i w szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. wyroki NSA: z 12.10.2010 r., II GSK 902/09, LEX nr 746320; z 9.09.2010 r., I OSK 372/10, LEX nr 745225, i z 21.09.2017 r., II OSK 83/16, LEX nr 2417975).” A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, wyd. IX*, Warszawa 2026, art. 16.

Szczególnym tryb wzruszania decyzji ostateczności decyzji ostatecznych przewiduje również ustawa z dnia 9 marca 2017 r. Katalog przesłanek warunkujących wydanie decyzji przez Komisję został określony przez ustawodawcę w art. 30 ww. ustawy.

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 ww. ustawy Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;

2) decyzja reprywatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;

3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprywatyzacyjnej, nieznane organowi, który ją wydał;

4) decyzja reprywatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;

4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprywatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z

miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
4b) decyzja reprywatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności, jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
6) wydanie decyzji reprywatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;
7) decyzja reprywatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
8) decyzja reprywatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.
Natomiast z treści art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wynika, że Komisja może wydać decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, również przed stwierdzeniem sfałszowania dowodów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lub popełnienia przestępstwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, orzeczeniem sądu lub innego organu, jeżeli:
1) sfałszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa nie budzi wątpliwości, a wydanie tej decyzji jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnej szkody dla interesu społecznego lub interesu prywatnego;
2) postępowanie karne jest zawieszone ze względu na ukrycie się lub ucieczkę sprawcy, postępowanie umorzono ze względu na niewykrycie sprawcy albo nie może być ono prowadzone ze względu na przedawnienie karalności lub śmierć sprawcy.
Komisja po przeprowadzeniu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie stwierdziła, że objęte kontrolą rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w niniejszej sprawie nie naruszają prawa w sposób umożliwiający ich eliminację przez Komisję. W

przedmiotowej sprawie w ocenie Komisji nie zostały spełnione przesłanki określone w treści art. 30 ustawa z dnia 9 marca 2017 r.

Po wnikliwym rozpatrzeniu sprawy i zgromadzeniu dodatkowych materiałów dowodowych Komisja stwierdziła brak podstaw do kontynuowania w niniejszej sprawie postępowania rozpoznawczego

Przede wszystkim w toku postępowania Komisja rozważyła okoliczności opisane w sprzeciwie z dnia 11 grudnia 2019 r. Prokuratora del. do Prokuratury Regionalnej w Warszawie.

W orzecznictwie trafnie wskazuje się, że „Uregulowany w art. 155 k.p.a. tryb uchylenia bądź zmiany decyzji ostatecznej może być uruchomiony zarówno w stosunku do aktów niewadliwych, jak i dotkniętych wadami niekwalifikowanymi. Nie jest jednak dopuszczalne, by na tej podstawie ponownie rozpoznano merytorycznie sprawę w jej całokształcie, jakby to miało miejsce w kolejnej instancji. W postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 155 k.p.a. nie ma miejsca na ponowne przeprowadzenie całego postępowania administracyjnego w danej sprawie. Skutkiem uwzględnienia opartego na tym przepisie żądania nie może być podważenie ustaleń dokonanych w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną; w przeciwnym razie dochodziłoby do naruszenia wynikającej z art. 16 k.p.a. zasady trwałości takiej decyzji.” Wyrok NSA z 2.07.2026 r., I GSK 1001/25, LEX nr 4144196.

W innym orzeczeniu trafnie wskazał Sąd, że „odniesieniu do trybu, w którym wydana została zaskarżona decyzja ostateczna, tj. trybu z art. 155 k.p.a., wskazać należy, że ma on zastosowanie do wzruszania decyzji niewadliwych (tj. decyzji prawidłowych, wolnych od wad materialnoprawnych i procesowych), jak również wadliwych decyzji ostatecznych, które są jednak dotknięte innymi wadami, niż wady kwalifikowane, co należy wyraźnie podkreślić. Okoliczność, że ostateczna decyzja administracyjna dotknięta jest wadą niekwalifikowaną nie oznacza, że w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 155 k.p.a. wskazana wadliwość decyzji jest dodatkową przesłanką jej weryfikacji. Przeciwnie, możliwość wzruszania we wskazanym trybie, zarówno decyzji ostatecznych prawidłowych (wolnych od wad materialnoprawnych i procesowych), jak i wadliwych, ale dotkniętych wadami niekwalifikowanymi - a więc innymi niż określone w art. 145 § 1, 145a § 1, art. 145aa § 1 i art. 145b § 1 oraz w art. 156 § 1 k.p.a. - oznacza, że wskazana wada niekwalifikowana decyzji ostatecznej, nie jest przesłanką negatywną stosowania trybu określonego w art. 155 k.p.a., stanowiąc dla niego okoliczność neutralną z punktu widzenia

możliwości wzruszenia decyzji. Nie jest jednak wyznacznikiem ani kierunku, ani celu zmiany decyzji ostatecznej.” Wyrok NSA z 25.03.2026 r., II GSK 160/23, LEX nr 4087620.
W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy wydał trzy rozstrzygnięcia, tj. decyzję ustanawiającą użytkowanie wieczyste w trybie zwykłym, postanowienie o sprostowaniu decyzji ustanawiającej użytkowanie wieczyste i decyzję zmieniającą w trybie art. 155 k.p.a. Wszystkie ww. rozstrzygnięcia były przedmiotem kontroli Komisji w niniejszej sprawie.
Mając na uwadze, że w przedmiotowej sprawie do zmiany pierwotnej decyzji nr 189/GK/DW/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r. zastosowano przepis art. 155 k.p.a. koniecznym było dokonanie przez Komisję oceny trzech przesłanek określających decyzję jako wydaną w tym trybie.
Art. 155 k.p.a stanowi, że: „Decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio.”
Z rozstrzygnięcia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 3 sierpnia 2010 r. nr 296/GK/DW/2010 wynika, że z wnioskiem o zmianę decyzji pierwotnej wystąpił dnia 30 lipca 2010 r. adwokat J N reprezentujący D T B J S.A. W aktach miejskich odnaleziono oryginał tego wniosku, jak również odpis pełnomocnictwa z dnia 4 stycznia 2007 r. udzielonego przez Zarząd Spółki Akcyjnej adw. J N do prowadzenia sprawy administracyjnej o przyznanie dotychczasowemu właścicielowi użytkowania wieczystego do nieruchomości przy ul. Brackiej 25 w Warszawie. Wobec tego pierwsza przesłanka wymagająca zgody strony została spełniona prawidłowo, bo zgoda jest pisemna, podpisana przez umocowanego pełnomocnika, wyrażona w sposób wyraźny i jednoznaczny.
W orzecznictwie podkreśla się, że interes społeczny powinien być konkretnie wykazany w okolicznościach danej sprawy. W przedmiotowej sprawie polegał na usunięciu stanu niezgodnego z prawem. We wniosku z dnia 30 lipca 2010 r. wskazano, że zmiana dotyczy zmiany wpisu w rejestrze gruntów powierzchni działki nr 83 z 1393 m^2 na 1406 m^2 oraz dokonanie w związku z tym korekty w zakresie należnej opłaty. Za słusznym interesem strony przemawiała również potrzeba dostosowania treści decyzji do aktualnego stanu faktycznego ujawnionego w rejestrze gruntów.
Nadmienienia przy tym wymaga, że organ I instancji wyjaśnił w uzasadnieniu decyzji, że w dniu 22 czerwca 2010 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia granic działek ewidencyjnych nr 83, 84,86 z obrębu . W wyniku wskazanego wyżej postępowania został

sporządzony wykaz zmian ewidencyjnych dotyczących budynków położonych przy ul. Brackiej 25 oraz Chmielnej 21, jak również wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących m.in. działki ewidencyjnej nr 83, obręb . Na skutek ustalenia granic działka nr 83 zmieniła swoją powierzchnię z 1393 m² na 1406 m². Wspomniany wyżej wykaz zmian danych ewidencyjnych został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków.
Wyjaśniono również w uzasadnieniu decyzji, że działka ewidencyjna nr 83 stanowi dawną nieruchomość hipoteczną nr , która była przedmiotem postępowania toczącego się w trybie art. Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. W wyniku postępowania dekretowego została wydana decyzja nr 189/GK/DW/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r. ustanawiająca na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do działki gruntu o powierzchni 1393 m² położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25 opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 83 z obrębu , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr .
W ocenie Komisji brak jest podstaw do przyjęcia, że kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa w tym zakresie opisanym w uzasadnieniu decyzji. Analiza jej treści oraz obowiązujących w dacie orzekania przepisów prowadzi bowiem do wniosku, iż organ prawidłowo zastosował instytucję przewidzianą w art. 155 k.p.a. w stanie faktycznym niniejszej sprawy.
Jak wynika z powyższego zmiana w zakresie powierzchni przyznanej na skutek decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 1 kwietnia 2008 r. została ujawniona na skutek wszczętego w dniu 22 czerwca 2010 r. postępowania w sprawie ustalenia granic działek ewidencyjnych. Na skutek ustalenia granic działka nr 83 zmieniła swoją powierzchnię z 1393 m² na 1406 m².
Podkreślenia przy tym wymaga, że orzeczona pierwotnie powierzchnia prawa użytkowania wieczystego w decyzji z 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008 nie powstała na skutek pomyłki organu lub błędów proceduralnych. W dacie rozpoznawania niniejszej sprawy organ był związany informacjami zawartymi w ewidencji gruntów i budynków.
Nadmienić należy, iż art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne stanowi zasadę, iż podstawę oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Zatem dane ujawnione w ewidencji dotyczące gruntu danej nieruchomości, posadowionego na tym gruncie budynku i istniejących w budynku lokali są danymi urzędowymi, które w żaden sposób nie mogą być zignorowane przez organ w toku prowadzonego postępowania.

Dopiero zaś po wydaniu decyzji z 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008 miało miejsce przeprowadzenie postępowania w sprawie ustalenia granic działek tychże działek.
Mając zaś na uwadze powyższe, nie sposób uznać, że w tych okolicznościach Prezydent m.st. Warszawy w sposób rażący naruszył prawo wydając decyzję objęte niniejszym postępowaniem.
Komisja analizując przedmiotową kwestię doszła do przekonania, iż w tym zakresie wydane w sprawie decyzje nie spełniają przesłanek określonych w art. 145 § 1, 145a § 1, art. 145aa § 1 i art. 145b § 1 oraz w art. 156 § 1 k.p.a., tj. decyzje te nie są obarczone wadami o charakterze kwalifikowanym.
W opisanym stanie faktycznym należy uznać, że zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. w niniejszej sprawie znajdowało uzasadnienie z punktu widzenia interesu społecznego i słusznego interesu strony. Na skutek bowiem wydania tejże decyzji dokonano korekty powierzchni przyznanego prawa użytkowania wieczystego. Prawidłowe zaś określenie powierzchni w tym przedmiocie pozwoliło na usunięcie wątpliwości w tym zakresie, co jest słuszne zarówno z punktu widzenia interesu społecznego jak i strony. Podkreślenia przy tym wymaga, że zupełnie inną sytuacją jest ewentualne przyznanie prawa użytkowania wieczystego w wymiarze przekraczającym powierzchnię dawnej nieruchomości warszawskiej, a czym innym orzeczenie tego prawa o powierzchni poniżej powierzchni prawidłowej. W ocenie Komisji sytuacja opisana w stanie faktycznym niniejszej sprawy mogła podlegać korekcie w trybie art. 155 k.p.a. Podkreślenia zaś wymaga, że zgodnie z treścią opracowania geodezyjnego z 10 września 2025 r. dawna nieruchomość hipoteczna nr miała powierzchnię 0,1433 ha.
W ocenie Komisji toczące się postępowanie rozpoznawcze nie potwierdziło zarzutu sprzeciwu Prokuratora, by w prowadzonych postępowaniach przez Prezydenta m.st. Warszawy naruszono w sposób rażący regulacje art. 7, 77 i 107 k.p.a. i art. 7 ust. 3 dekretu oraz art. 155 k.p.a. w zw. z art. 113 § 1 k.p.a.
Komisja wyjaśnia, że w orzecznictwie „Przesłanka rażącego naruszenia prawa, o jakiej mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. wymaga spełnienia łącznie trzech odrębnych elementów: po pierwsze oczywistości naruszenia prawa, po drugie uwzględnienia charakteru przepisu oraz po trzecie oceny skutków społeczno-gospodarczych decyzji niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia obowiązującej zasady praworządności. Przy badaniu omawianej przesłanki nieważności decyzji w pierwszej kolejności ustaleniu podlega stan prawny obowiązujący w momencie wydania kwestionowanej decyzji i stan faktyczny wówczas istniejący. W razie stwierdzenia naruszenia normatywnego wzorca działania

należy oceniać charakter tego naruszenia w świetle całokształtu okoliczności sprawy, w tym skutków, które decyzja wywołała.” Wyrok NSA z 14 kwietnia 2026 r., III OSK 1828/23, LEX nr 4082997.

Komisja w toku prowadzonego postępowania rozpoznawczego nie stwierdziła uchybień określonych w art. 30 ustawy o Komisji w decyzji z 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008 i postanowieniu ją protestującym.

Podkreślenia wymaga okoliczność, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 r. była decyzją skierowaną do D T „B J” Spółka Akcyjna z siedzibą w W, wpisanej aktualnie do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr , w której organ orzekł o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do działki gruntu o pow. 1393 m^2 położonego w Warszawie przy ul. Brackiej 25, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr 83 z obrębu , dla którego prowadzona jest KW nr .

Akcentowana decyzja przyznawała prawa użytkowania wieczystego na rzecz Spółki Akcyjnej.

Nadmienienia przy tym wymaga, że w niniejszej sprawie było prowadzone przez Prokuraturę Okręgową Warszawa Praga w Warszawie (dalej: Prokuratura Okręgowa) śledztwo zarejestrowane pod sygn. akt PO II Ds. 129.2018 w sprawie reaktywacji oraz późniejszego dochodzenia roszczeń majątkowych wobec Skarbu Państwa oraz Miasta Stołecznego Warszawy przez następców prawnych przedwojennej Spółki Akcyjnej D T B J S.A. z siedzibą w W.

Uwypuklenia przy tym wymaga okoliczność, że Prokuratura Okręgowa postanowieniem z dnia 18 lipca 2018 r. o sygn. PO II Ds. 129.2018 umorzyła śledztwo w tej sprawie. Przedmiotowe śledztwo toczyło m.in. się w w sprawie przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków w okresie od 2001 r. do 2017 r. w Warszawie, przez funkcjonariuszy publicznych będących urzędnikami Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, uczestniczących w procedurze wydawania decyzji przyznających prawo użytkowania wieczystego względem nieruchomości stanowiących pierwotnie własność przedwojennej Spółki Akcyjnej D T B J S.A. z siedzibą w W, a przyjętych przez państwo na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, znajdujących się w Warszawie przy ul. Brackiej, Chmielnej i Puławskiej., w tym decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008 oraz decyzji z dnia 3 sierpnia 2010 r. nr 296/GK/DW/2010 przyznających prawo użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu w Warszawie przy ul. Brackiej 25 o powierzchni 1406 m², na rzecz spółki Akcyjnej D T B J

S.A. z siedzibą w W, czym działano na szkodę interesu publicznego tj. o przestępstwo z art. 231 § k.k. – przy czym prokurator działając na podstawie art. 17 § 1 ptk. 2 k.p.k. – wobec stwierdzenia, iż czyn nie zawiera znamion czynu zabronionego przedmiotowe postępowanie umorzył.
Podkreślenia przy tym wymaga, że prokuratora w prowadzonym postępowaniu w szerokim aspekcie zbadała przeprowadzone w sprawie postępowanie administracyjne. Nadmienić należy, że m.in. w toku postępowania prokuratorskiego badane były kwestie umów indemnizacyjnych czy kwestie dotyczące reaktywacji przedwojennej spółki.
W uzasadnieniu postanowienia Prokurator wskazał, m.in. że: ”Konkludując powyższe rozważania stwierdzić należy, iż dla skutecznej i legalnej reaktywacji spółki przedwojennej koniecznym jest łączne spełnienie następujących warunków: prawidłowe nabycie akcji spółki przez osoby podające się za akcjonariuszy spółki, poprzez nabycie ich od osoby korporacyjnie uprawnionej z dokumentu akcji i mogącej przenieść te uprawnienia na jej nabywcę, co zazwyczaj miało miejsce w drodze dziedziczenia po przedwojennych właścicielach danej spółki; w związku z powyższym dokonanie reaktywacji spółki w oparciu o dokumenty akcji, które nie pochodziły z rynku wyłącznie kolekcjonerskiego, w tym z targów staroci oraz skupów makulatury, gdzie były sprzedawane wyłącznie jako dokumenty o wartości numizmatycznej, nie niosące za sobą żadnych uprawnień korporacyjnych; użycie do reaktywacji dokumentów akcji spółki za które nie zostały wypłacone tzw. odszkodowania indemnizacyjne; dochodzenie przez reaktywowaną spółkę odzyskania majątku pierwotnie należącego do tego podmiotu (przed nacjonalizacją) odnośnie składników majątkowych (głównie nieruchomości) nie objętych odszkodowaniami wypłaconymi w wykonaniu układów indemnizacyjnych; dokonanie reaktywacji spółki na podstawie formalnie ważnych dokumentów akcji, tzn. akcji zgłoszonych do rejestracji w trybie dekretu z dnia 03 lutego 1947 roku o rejestracji i umarzaniu niektórych dokumentów na okaziciela (Dz.U.R.P. z r. 1948 Nr. 28, poz. 190) oraz akcji prawidłowo ostemplowanych w trybie tego dekretu; dokonanie przerejestrowania spółki do KRS przed dniem 31 grudnia 2015 r. i wykreśleniem spółki z rejestrów z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. Odnosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy stwierdzić należy, iż reaktywacja Spółki Akcyjnej D T B J — spełnia wszystkie opisane powyżej kryteria legalności i jako taka musi zostać uznana za dokonaną zgodnie z prawem. (…) w toku śledztwa PO II Ds. 129.2018 ustalono, iż osoby biorące udział w reaktywacji Spółki Akcyjnej D T B J tj. J i T J, nabyli prawo do udziałów (akcji) w tej spółce w sposób prawidłowy w drodze dziedziczenia po osobach uprawnionych w postaci prawowitych przedwojennych właścicieli. Sama zaś

spółka D T B J S.A. od początku jej istnienia miała charakter firmy rodzinnej. Tym samym osoby reaktywujące spółkę miały pełne prawo do podawania się za akcjonariuszy Spółki Akcyjnej D T B J S.A.
Z powyższe wynika, że Prokuratura w toku prowadzonego śledztwa nie zebrała dowodów, które wskazywałby na popełnienie przestępstwa przez następców prawnych przedwojennej Spółki Akcyjnej, co znalazło pełne odzwierciedlenie ww. postanowieniu o umorzeniu śledztwa.
Nadto podkreślenia przy tym wymaga, że na skutek prawomocnego postanowieniem z dnia 12 kwietnia 1996 r. o sygn. akt XVII U 127/96 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy Wydział XVII Gospodarczy wznowił postępowanie upadłościowe, w którym uchylił postanowienie Sądu Powiatowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie Wydział II sygn. akt II U 12/50 z dnia 2 lipca 1963 r. oraz umorzył postępowanie upadłościowe.
Na skutek zaś prawomocnego orzeczenia Sądu przedmiotowa spółka wznowiła prowadzenie działalności gospodarczej.
Zgodnie zaś z art. 366 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.
W świetle powyższego nie jest możliwym kwestionowanie przez organ administracji procesu wznowienia działalności spółki, gdyż w tym zakresie orzekał właściwy Sąd cywilny. Dlatego też niecelowym jest wzruszanie przedmiotowych decyzji, gdyż odpowiadają ona prawu. W konsekwencji, w prowadzonym postępowaniu rozpoznawczym Komisja uznała, że decyzje Prezydenta odpowiadają wymogom obowiązującego prawa, a przeprowadzona analiza nie wykazała wystąpienia żadnej z kwalifikowanych wad wskazanych w art. 156 § 1 k.p.a., które mogłyby uzasadniać stwierdzenie ich nieważności.
Ponadto Komisja w toku prowadzonego postępowania rozpoznawczego i po analizie materiału dowodowego nie ujawniła innych okoliczności, które mogłyby podważyć prawidłowość i legalność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 2008 r. nr 189/GK/DW/2008, sprostowanej postanowieniem z dnia 25 maja 2010 r, nr 75/GK/DW/2010 oraz decyzji z dnia 3 sierpnia 2010 r. nr 296/GK/DW/2010. Zarówno dowody zgromadzone w aktach sprawy, jak i informacje ujawnione w ramach prowadzonego postępowania nie dają podstaw do twierdzenia, iż decyzje te zostały wydane w warunkach innego, niż powyżej omówione, naruszenia prawa, w oparciu o nierzetelne ustalenia faktyczne, czy w sposób godzący w interes publiczny.
W przedmiotowej sprawie nie miał miejsca również obrót prawami i roszczeniami

dekretowymi. Adresatem wydanego w sprawie rozstrzygnięcia jest dawny właściciel nieruchomości. W zw. z powyższym w niniejszej sprawie nie istniały również przeszkody o charakterze podmiotowym co do ustalenia prawa użytkowania wieczystego.
Dokonana analiza nie wykazała, by decyzja była rezultatem działań opierających się na danych, które w świetle obecnego stanu wiedzy okazały się nieprawdziwe lub zmanipulowane. Nie ujawniono także, by w chwili jej wydania organ nie dysponował informacjami, które miałyby istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, a które, mimo iż istniały, nie zostały przez ten organ pozyskane w zawiniony sposób. Ustalenia faktyczne stanowiące podstawę decyzji pozostają wewnętrznie spójne i znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym.
Nie stwierdzono również, by postępowanie, w którego wyniku doszło do wydania analizowanej decyzji, obarczone było uchybieniami proceduralnymi lub nieprawidłowościami w zakresie stosowania prawa materialnego, które mogłyby rzutować na treść zapadłego rozstrzygnięcia. Postępowanie toczyło się z zachowaniem zasad procedury administracyjnej, a decyzje stanowią wynik zastosowania obowiązujących przepisów w odniesieniu do indywidualnie ustalonego stanu faktycznego.
Jednocześnie Komisja, prowadząc niniejsze postępowanie rozpoznawcze, nie dostrzegła, by na skutek wydania decyzji reprywatyzacyjnej doszło do innych naruszeń, które uzasadniałyby wzruszenie kontrolowanych decyzji. W świetle powyższego, Komisja rozważyła zasadność umorzenia postępowania rozpoznawczego w sprawie i doszła do przekonania, że co do decyzji nr 189/GK/DW/2008, sprostowanej postanowieniem nr 75/GK/DW/2010 i decyzji zmieniającej nr 296/GK/DW/2010 wystąpił stan uzasadniający jego umorzenie, albowiem prowadzone postępowanie rozpoznawcze wykazało, że brak jest podstaw do przyjęcia, że decyzje zostały dotknięte którąkolwiek z wad nieważnościowych określonych w art. 156 § 1 k.p.a.
Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której umarza postępowanie rozpoznawcze. Jak stanowi natomiast art. 38 ust. 1 in principio 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. Stosownie zaś do treści art. 105 § 1 k.p.a., gdy postępowanie z jakiejkolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Podstawą do wydania decyzji o umorzeniu w świetle ww. przepisu, jest bezprzedmiotowość postępowania. O bezprzedmiotowości postępowania można mówić, gdy w świetle prawa oraz ustalonego stanu faktycznego nie można załatwić sprawy przez jej rozstrzygnięcie merytoryczne (co do istoty). Innymi słowy, sprawa administracyjna jest bezprzedmiotowa w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.a. wtedy, gdy nie ma materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego. Wówczas jakiekolwiek rozstrzygnięcie merytoryczne pozytywne czy negatywne staje się prawnie niedopuszczalne (por. wyrok WSA w Poznaniu z 22.01.2019 r., III SA/Po 601/18, LEX nr 2616326).
W niniejszej sprawie wystąpiła bezprzedmiotowość postępowania w kontekście przyczyny przedmiotowej, albowiem brak jest materialnoprawnych podstaw do władczej ingerencji organu administracyjnego realizowanej w formie decyzji administracyjnej. Brak przedmiotu postępowania powoduje, że nie można wydać decyzji rozstrzygającej na podstawie przepisów prawa materialnego o prawach lub obowiązkach indywidualnego podmiotu (por. wyrok NSA z 9 września 1998 r. sygn. IV SA 1634/96, wyrok NSA z 12 kwietnia 2022 r. sygn. II GSK 258/22, wyrok WSA z 22 maja 2007 r. sygn. III SA/Wa 689/07). Podkreślić trzeba, że decyzja umarzająca postępowanie nie rozstrzyga o istocie sprawy, wywiera natomiast skutek procesowy i kończy sprawę w danej instancji. Istotą umorzenia postępowania jest jego przerwanie, uchylenie wszystkich dokonanych w nim czynności oraz orzeczenie o dalszym jego nieprowadzeniu. Jest to rozstrzygnięcie proceduralne o charakterze formalnym.

IV. Strony postępowania rozpoznawczego.
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 stronę postępowania rozpoznawczego przyjęto D T B J Spółka Akcyjna z siedzibą w W.
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 uznano również B Ś Spółka Akcyjna z siedzibą w K jako wierzyciela hipotecznego nieruchomości.

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 uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie.

Przewodniczący Komisji
Arkadiusz Myrcha

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 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 reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), 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, t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 143, 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 na adres do doręczeń elektronicznych organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał dowód otrzymania, o którym mowa w art. 41 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych;
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 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (tj. U. z 2026 r. poz.558) 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 zł (dwieście złotych) – 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 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 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 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 art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 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. 39a ust. 1 ustawy z dnia 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.