



Komisja do spraw reprivatyzacji
nieruchomości warszawskich

W lewym górnym rogu znajduje się logo Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zawierające godło państwa polskiego i podkreślenie nazwy organu w formie miniaturki flagi RP

Warszawa, dnia 8 lipca 2026 r.

Sygn. akt KR I R 66 ukośnik 25

DECYZJA nr KR I R 66 ukośnik 25

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Zastępca Przewodniczącego Komisji:

Paweł Lisiecki

Członkowie Komisji:

Robert Kropiwnicki, Mirosław Józef Pampuch, Sławomir Potapowicz, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski;

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 8 lipca 2026 r.;

w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r., nr 290

ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu, E 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 dnia 9

marca 2017 r. w zw. z art. 156 paragraf 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 11 czerwca 2008 r. nr 290 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008, w całości.

UZASADNIENIE

I. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.

Komisja do spraw repriwatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, pod sygn. akt KR III R 51 ukośnik 18, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r., nr 290 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Schroegera 74, stanowiącej działkę ewidencyjną nr w obrębie o powierzchni 170 m², położoną w Warszawie przy ul. Schroegera 74, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .

Decyzją z dnia 9 lipca 2019 r. w sprawie o sygn. akt KR III R 51 ukośnik 18, Komisja:

- w punkcie 1 decyzji uchyliła decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r., nr 290 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008.

- w punkcie 2 decyzji, odmówiła ustanowienia prawa użytkowania wieczystego;

- w punkcie 3 decyzji, uchyliła decyzję Zarządu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy z dnia 20 lipca 2015 r., nr o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego dot. zabudowanej nieruchomości;

- w punkcie 4 decyzji, nakazała Miastu Stołecznemu Warszawa przejęcie zarządu nieruchomością, stanowiącą działkę ewidencyjną nr w obrębie o powierzchni

170 m², położoną w Warszawie przy ul. Schroegera 74, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr .

Komisja wskazała na następujące naruszenia:

- naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez dowolne ustalenie, że wniosek dekretowy został złożony w terminie i przez osobę uprawnioną do działania w imieniu właściciela,
- nieustalenie przesłanki posiadania gruntu w chwili złożenia wniosku dekretowego;
- przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, ponieważ E K nabyła nieruchomość za ułamek jej wartości;
- wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym (naruszenie praw lokatorów).

W następstwie uchylenia decyzji reprivatyzacyjnej Komisja rozpoznała na nowo wniosek dekretowy - uznając, że istnieją przesłanki do odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego, gdyż wniosek dekretowy złożony został po terminie wynikającym z dekretu warszawskiego. Nadto, wniosek został złożony przez osobę nieuprawnioną do działania w imieniu właściciela (z akt sprawy nie wynikało, aby w postępowaniu występował jakikolwiek prawidłowo umocowany pełnomocnik).

W ustawowym terminie, skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wniosła strona oraz Miasto Stołeczne Warszawa (w zakresie obejmującym wskazane części uzasadnienia).

Wyrokiem z dnia 3 marca 2022 r. sygn. akt I SA ukośnik Wa 1877 ukośnik 19, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję Komisji.

Zdaniem Sądu, Komisja mimo istnienia przesłanek do stwierdzenia nieważności, uchyliła decyzję reprivatyzacyjną i rozpoznała merytorycznie wniosek dekretowy, zamiast stwierdzić jej nieważność. Sąd przychylił się do stanowiska Komisji, iż wniosek dekretowy nie został złożony w wymaganym terminie (nieruchomość została objęta w posiadanie w dniu 4 listopada 1947 r. a zatem 6-miesięczny termin upływał w dniu 4 maja 1948 r.). Sąd nie podzielił natomiast wątpliwości Komisji, co do kopii pełnomocnictwa z dnia 15 maja 1948 r., wskazując, że organy rozpatrujące wniosek dekretowy nie miały wątpliwości co do tego pełnomocnictwa.

Sąd nie podzielił również poglądu Komisji, że:

- nie ustalono, czy została spełniona przesłanka posiadania gruntu na dzień złożenia tego wniosku;

- przeniesienie roszczeń do nieruchomości było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, ponieważ E K nabyła udział w prawach i roszczeniach do nieruchomości jedynie za niewielki ułamek realnej wartości, mając na uwadze, że w aktach znajduje się pismo I B , w którym wskazuje, że świadomie sprzedał za określoną cenę roszczenia i nie czuje się pokrzywdzony.

- decyzja reprivatyzacyjna wywołała skutki rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności poprzez działania E K , przeciwko najemcom lokali i naruszenie ich praw, mając na uwadze, że co prawda podwyższona została stawka czynszu, jednak sąd oddalał powództwa wnoszone przez lokatorów o ustalenie, że podwyżka była niezasadna, a nadto zostały wydane prawomocne wyroki sądu orzekające eksmisję lokatorów z zajmowanych lokali.

Rozpoznając ponownie sprawę sąd nakazał Komisji dokonanie ponownej oceny decyzji reprivatyzacyjnej, a następnie wydanie decyzji odpowiadającej prawu.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez Komisję skargą kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, odrębna skarga kasacyjna została złożona przez stronę.

Wyrokiem z dnia 19 września 2024 r., sygn. akt I OSK 1889 ukośnik 22, Naczelny Sąd Administracyjny, oddalił skargi kasacyjne.

W uzasadnieniu sąd podał, że skargi kasacyjne są niezasadne oraz wskazał, iż E K , na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania wieczystego decyzją reprivatyzacyjną nie posiadała interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a., a zatem nie miała przymiotu strony w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego. Stwierdzając przy tym, iż jest to rażące naruszenie prawa, a także przychylając się do stanowiska sądu I instancji, że Komisja powinna stwierdzić nieważność zaskarżonej decyzji reprivatyzacyjnej z 2008

r., a nie uchylać ją i rozpoznawać wniosek dekretowy.

Obecnie przedmiotowa sprawa prowadzona jest pod sygnaturą akt KR I R 66 ukośnik 25, o czym poinformowano w dniu 9 stycznia 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Zawiadomieniem z dnia 15 czerwca 2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 16 czerwca 2026 r.

W dniu 3 lipca 2026 r. Społeczna Rada złożyła opinię nr 28 ukośnik 26 w przedmiotowej sprawie.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości.

Nieruchomość warszawska położona przy ul. Schroegera 74 (dawniej oznaczona jako „N W nr ” P nr , działka nr), obecnie opisana jest w ewidencji gruntów jako nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr oraz części działek: nr i nr z obrębu , dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (działka) oraz nr (działki nr i nr).

Budynek przy ul. Schroegera 74 został wybudowany w 1931 r. jako 2 piętrowy, podpiwniczony i murowany. W wyniku działań wojennych budynek uległ niewielkim zniszczeniom - został uszkodzony jego dach, a zniszczenia zakwalifikowano do III kategorii. Obecnie budynek ten znajduje się na części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr . Pozostałe działki są niezabudowane.

2. Przedwojenny właściciel nieruchomości oraz jego następcy prawni.

Zgodnie ze świadectwem Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z dnia 6 sierpnia 1946 r. własność nieruchomości przy ul. Schroegera 74 należała do B B , na mocy aktu kupna z dnia 16 października 1937 r.

Prawa do spadku po B B na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 10 września 2001 r. sygn. akt nabyli z ustawy: żona W B oraz syn I B , po 1 ukośnik 2 części każde z nich. Zaś prawa do spadku po W B nabył w całości na mocy ustawy syn I B .

3. Sprzedaż praw i roszczeń.

Na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 24 września 2002 r. , E K - działając w imieniu swojego mocodawcy I B - sprzedała spadek po B i W K małżonkach B samej sobie za kwotę 10.000 zł, na podstawie pełnomocnictwa od I B , dokonując nabycia do majątku odrębnego za fundusze nieobjęte majątkową wspólnością ustawową.

4. Objęcie gruntu i złożenie wniosku dekretowego.

Objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 4 listopada 1947 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1946 r. nr 16, poz. 112, dalej jako: rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1946 r.). Zatem, termin do złożenia wniosku upływał dnia 4 maja 1948 r.

W dniu 18 maja 1948 r. adw. M G działający w imieniu B B - powołując się na posiadane pełnomocnictwo i załączając do wniosku jedynie jego odpis, bez podpisu

mocodawcy - złożył wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy do przedmiotowego gruntu wraz z tym wnioskiem.

Wniosek o przywrócenie terminu umotywowany był tym, że pierwotny właściciel udzielił administratorowi domu A T pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach dotyczących nieruchomości przypuszczając, iż złoży on w jego imieniu wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy - co jednak nie nastąpiło. Ponieważ termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął w dniu 4 maja 1948 r. - dlatego też konieczny stał się wniosek o przywrócenie terminu do jego złożenia.

Po raz drugi o objęciu ww. gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy ogłoszono w dniu 16 sierpnia 1948 r., w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy nr 20 na podstawie paragraf 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy (Dz. U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43, dalej jako: rozporządzenie z dnia 27 stycznia 1948 r.).

5. Postępowanie w zakresie rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej.

Decyzją z dnia 6 sierpnia 1948 r. , Wiceprezydent m.st. Warszawy orzekł o przywróceniu terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu powołując się na art. 1 i 75 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U.R.P.Nr.78 ukośnik 28 poz. 443).

Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczeniem z dnia 25 września 1953 r. nr , odmówiło wnioskodawcom ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu przedmiotowej nieruchomości, z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją odwoławczą z dnia 8 lutego 1954 r. nr , utrzymało w mocy zaskarżone orzeczenie.

6. Postępowanie nieważnościowe i o przyznanie prawa użytkowania wieczystego.

Decyzją z dnia 10 lipca 2002 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie stwierdził nieważność powyższej decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 8 lutego 1954 r. i orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 25 września 1953 r. - uznając, że wyżej wymienione organy nie zbadały przeznaczenia nieruchomości wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze stwierdzeniem nieważności ww. orzeczeń do rozpoznania pozostał wniosek dekretowy z dnia 18 maja 1948 r.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 30 stycznia 2004 r., nr odmówił następcy prawnemu dawnego właściciela hipotecznego E K ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie, ul. Schroegera 74, hip. dz. , projektowany nr hip. .

W uzasadnieniu wskazał, że przedmiotowa nieruchomość została objęta w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawa w dniu 4 listopada 1947 r. - na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. - zatem wniosek z dnia 18 maja 1948 r. został złożony po terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

E K wniosła odwołanie od ww. decyzji - wskazując, że pierwsze objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy, które miało miejsca w dniu 4 listopada 1947 r., było nieskuteczne - z uwagi na nieprzesłanie właścicielowi gruntu zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Natomiast skuteczne objęcie gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło dopiero z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, tj. w dniu 16

sierpnia 1948 r. Tym samym wniosek dekretowy z dnia 18 maja 1948 r. był złożony w terminie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia 13 sierpnia 2004 r. nr , uchyliło decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 stycznia 2004 r. i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

Decyzją z dnia 11 czerwca 2008 r. nr 290 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008 Prezydent m.st. Warszawy:

- w pkt. I, ustanowił prawo użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu o pow. 170 m² położonego w Warszawie przy ul. Schroegera 74, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr w obrębie , KW nr na rzecz E K w całości,

- w pkt. II, ustalił czynsz symboliczny.

W pkt. III wskazał, że rozpatrzenie wniosku co do pozostałej części nieruchomości, nastąpi w odrębnej decyzji administracyjnej.

Ponadto w pkt. VII decyzji wskazał, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I.

Termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego zostanie wyznaczony po:

- dostarczeniu przez osobę wymienioną w pkt. I decyzji, protokołu zdawczo - odbiorczego budynku mieszkalnego znajdującego się przy ul. Schroegera 74, od Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany z rozliczeniem ewentualnych nakładów poniesionych na remont wykraczający poza zakres napraw bieżących związanych z jego zarządem i administracją,

- wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji Wojewody Warszawskiego nr z dnia 22 stycznia 1992 r. w części dot. budynku mieszkalnego.

Niestawienie się nabywcy bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji jako bezprzedmiotowej.

W pkt. VIII decyzji wskazał, że w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego użytkownicy wieczystości obowiązani są korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z tym planem.

W pkt. IX decyzji podał, że budynek mieszkalny wraz z urządzeniami winien być utrzymywany w należytym stanie.

W pkt. X decyzji wskazał, iż nieprzestrzeganie przez użytkownika wieczystego warunków określonych w punkcie VIII i IX decyzji, może skutkować rozwiązaniem umowy. Umowa o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu, na jaki została zawarta również w przypadku, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z terenu w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie.

W pkt. XI decyzji, że w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

W pkt. XII decyzji podał, iż ustanowione niniejszą decyzją prawo użytkowania wieczystego gruntu nie narusza praw osób trzecich istniejących w dniu jego ustanowienia.

W pkt. XIII decyzji, że prawa i obowiązki użytkownika wieczystego nie wymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że pierwsze objęcie gruntu nie było skuteczne. W jego ocenie skuteczne objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę nastąpiło dopiero w dniu 16 sierpnia 1948 r. - wobec czego termin do złożenia wniosku dekretowego upływał z dniem 16 lutego 1949 r., a nie z dniem 4 maja 1948 r. W związku z tym uznał, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości złożony w dniu 18 maja 1948 r. - został złożony w terminie i przez osobę uprawnioną.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie - na skutek rozpoznania sprzeciwu wniesionego przez Prokuratora Okręgowego w Warszawie - decyzją z dnia 15 stycznia 2010 r. nr stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 6 sierpnia 1948 r. w przedmiocie przywrócenia terminu do złożenia wniosku dekretowego, bowiem nastąpiło ono bez podstawy prawnej.

Decyzję tę Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy własną decyzją z dnia 24 stycznia 2011 r. nr , wskazując, że termin z art. 7 ust. 1 dekretu jest nieprzywracalny, a decyzja z dnia 6 sierpnia 1948 r. wydana została bez podstawy prawnej.

Umową zawartą w dniu 22 lutego 2013 r. w formie aktu notarialnego - w wykonaniu ww. decyzji z dnia 11 czerwca 2008 r. - oddano w użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. Schroegera 74, dz. ew. nr - zaznaczając, że co do działek nr i nr będzie wydana odrębna decyzja administracyjna.

Decyzją z dnia 20 lipca 2015 r. nr Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy przekształcił prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , uregulowaną w prawo własności.

Prokurator Regionalny we Wrocławiu w dniu 8 listopada 2017 r. wniósł sprzeciw od decyzji reprivatyzacyjnej z dnia 11 czerwca 2008 r. Postępowanie to jest prowadzone pod sygn. akt i aktualnie pozostaje zawieszone, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Następnie w dniu 6 sierpnia 2018 r., na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali, w budynku przy ul. Schroegera 74 wyodrębniono 8 lokali i założono dla nich odrębne księgi wieczyste - przy czym właścicielką wszystkich 8 lokali stanowiących odrębne nieruchomości została E K .

7. Zgromadzony przez Komisję materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania rozpoznawczego (KR I R 66 ukośnik 25, uprzednio R 51 ukośnik 18) oraz poprzedzających go czynności sprawdzających, w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy i Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, 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. Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażąco naruszenie art. 7 ust 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a.

Tytułem wstępu należy wyjaśnić, że Komisja rozpoznaje przedmiotową sprawę ponownie, po uchyleniu decyzji Komisji z dnia 9 lipca 2019 r., nr KR III R 51 ukośnik 18 przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 3 marca 2022 r., sygn. akt I SA ukośnik Wa 1877 ukośnik 19, podtrzymanym przez Naczelny Sąd Administracyjny orzeczeniem z dnia 10 września 2025 r., sygn. akt I OSK 1889 ukośnik 22.

Powyższe skutkuje koniecznością zastosowania art. 153 oraz art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r., poz. 143, dalej: „p.p.s.a.”). Zgodnie z treścią art. 153 p.p.s.a., ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu wiążą w sprawie organy, których działanie, bezczynność lub przewlekłe prowadzenie

postępowania było przedmiotem zaskarżenia, a także sądy, chyba że przepisy prawa uległy zmianie. Między oceną prawną a wskazaniem, co do dalszego postępowania zachodzi ścisły związek, ponieważ ocena prawna dotyczy dotychczasowego postępowania organów w sprawie, a wskazania określają sposób postępowania organów w przyszłości. Wskazania stanowią więc konsekwencję oceny prawnej przebiegu postępowania przed organami administracyjnymi. Celem wskazań jest zapobieżenie w przyszłości błędom stwierdzonym przez sąd administracyjny w trakcie kontroli zaskarżonego orzeczenia i wytyczenie kierunku działalności organów przy ponownym rozpatrywaniu sprawy. Przez pojęcie "ocena prawna" należy rozumieć wyjaśnienie istotnej treści przepisów prawnych i sposobu ich zastosowania w rozpoznawanej sprawie. W zakresie oceny prawnej mieści się zarówno krytyka zaskarżonego rozstrzygnięcia organu w aspekcie prawnym (stosowania prawa), jak i wyjaśnienie dlaczego stosowanie to zostało w konkretnym przypadku uznane przez sąd administracyjny za błędne i wreszcie jakie, zdaniem tego sądu, zastosowanie lub interpretacja przepisów prawa materialnego i procesowego powinny mieć miejsce, aby rozstrzygnięcie organu administracji publicznej mogło być uznane za zgodne z prawem (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2006 r., I GSK 2395 ukośnik 05 oraz z dnia 15 stycznia 1998 r., II SA 1560 ukośnik 97). Przy czym, związanie organu administracji oceną prawną odnosi się do uzasadnienia zapadłego wyroku, gdzie przedstawione jest rozumowanie, które doprowadziło sąd do konkluzji prawnej. Analiza treści uzasadnienia wyroku pozwala także na sprecyzowanie zakresu przedmiotowego ferowanych ocen, to jest ustalenie, co wziął pod uwagę sąd, uwzględniając wniesioną skargę lub oddalając ją (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 kwietnia 2024 r., III OSK 3373 ukośnik 21). Wskazania zaś nie mają i nie mogą przesądzać sposobu rozstrzygnięcia, nie nakazują organom, by wydały konkretny rodzaj aktu prawnego, mają na celu doprowadzenie do wydania orzeczenia zgodnego z prawem, a zatem dążą do zapewnienia przestrzegania zasady legalności (wyrok WSA w Łodzi z dnia 5 lutego 2015 r., I SA ukośnik Łd 1101 ukośnik 14).

Zgodnie z art. 170 p.p.s.a. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy państwowe, a w przypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Komisja jest zatem związana oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania zawartą w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 września 2025 r. sygn. akt I OSK 1889 ukośnik 22. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w rozpoznawanej sprawie nie było podmiotowych podstaw do merytorycznego rozstrzygnięcia na podstawie dekretu warszawskiego. Jak wskazał w uzasadnieniu wyroku sąd: „nie można stwierdzić, że interes strony decyzji reprivatyzacyjnej wynika w niniejszej sprawie z samego faktu zawarcia umowy sprzedaży spadku z dnia 24 września 2002 r. przez E K . Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą zatem oczekiwać, bez istnienia ku temu normy prawa materialnego, że skutkiem tej umowy nastąpi podmiotowa zmiana uprawnienia przyznanego w dekrecie warszawskim”. Zatem, w ocenie Sądu „umowa sprzedaży spadku z dnia 24 września 2002 r., nie legitymowała w rozumieniu art. 7 ust. 1 i nast. dekretu oraz w rozumieniu art. 28 k.p.a. (prawa administracyjnego) E K - jako nabywcy spadku po B i W małżonkach B (w rozumieniu prawa cywilnego) - do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego do gruntu nieruchomości warszawskiej określonej w decyzji Prezydenta z 2008 r. Uznanie tej umowy za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania praw dekretowych decyzją Prezydenta z 2008 r. E K jako nabywcy spadku po B i W małżonkach B , stanowiło zatem rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, określającego podmiotowy zakres przyznania prawa do gruntu nieruchomości warszawskiej, co wyczerpuje przesłankę nieważności określoną w art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. także w powiązaniu z art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy o Komisji”.

Kierując się zatem wywodami wskazanymi w ww. wyroku, wskazać w pierwszej kolejności należy, że przesłanką wyprzedzającą wszystkie pozostałe przesłanki wynikającą z art. 7 ust. 1 i nast. dekretu warszawskiego jest przesłanka „podmiotowa”, która określa kto może być uznany za stronę postępowania administracyjnego (dekretowego). Stosownie do treści art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. W

przepisie tym wyodrębnione zostały dwie grupy podmiotów: pierwsza to podmioty uprawnione do złożenia wniosku o przyznanie praw do gruntu objętego skutkami prawnymi dekretu warszawskiego tj.: dotychczasowy właściciel gruntu; prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu; osoby prawa jego reprezentujące; użytkownicy gruntu oddanego tym użytkownikom w zarząd i użytkowanie na podstawie obowiązujących przepisów, a druga to tylko dotychczasowi właściciele, jako ci, na których rzecz ma nastąpić przyznanie przez gminę na odebrany tym właścicielom gruncie prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy. Zatem, dekretowy ustawodawca wyraźnie rozróżnił podmioty uprawnione jedynie do złożenia wniosku o przyznanie prawa do gruntu oraz podmioty, na rzecz których przyznanie tych praw miało nastąpić.

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 10 kwietnia 2024 r. sygn. akt I OPS 1 ukośnik 23 „(..) dekretowy ustawodawca, posługując się w omawianym art. 7 ust. 1 i ust. 2 pojęciem "dotychczasowy właściciel", normatywnie zawęził krąg podmiotów uprawnionych do uzyskania praw do gruntu na podstawie powołanego przepisu". (...) Nie można dekretowego pojęcia "dotychczasowy właściciel" - czyli "niebędącego już właścicielem" - utożsamiać z samym "właścicielem" i na tej podstawie przypisywać byłemu właścicielowi zakres ochrony przynależny aktualnemu właścicielowi. Ustawodawca określił w art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu normatywny status "dotychczasowego właściciela", jako podmiotu jedynie uprawnionego do uzyskania prawa na podstawie powołanego przepisu. (...) Dekretowy ustawodawca związał bowiem restytucyjny skutek dekretu w jego art. 7 ust. 1 i 2 z odebraniem prawa własności tym dekretem, dlatego rozszerzenie kręgu uprawnionych o osoby, które nie utraciły żadnych praw na podstawie tego dekretu, zwłaszcza po 1997 r., tj. po wejściu w życie Konstytucji RP, nie znajduje również uzasadnienia w konstytucyjnej zasadzie ochrony własności. W art. 21 Konstytucji RP zapewniono bowiem ochronę właścicielom i ich spadkobiercom, a więc tylko tym, którzy w sprawach objętych dekretem warszawskim utracili własność w wyniku wejścia w życie tego dekretu oraz ich spadkobiercom, skoro pozbawienie własności uszczupliło masę spadkową. (...) Nie ma więc w systemie prawnym żadnych oczywistych podstaw wskazujących na dopuszczalność nabycia dekretowego statusu prawnego "dotychczasowego właściciela" gruntu warszawskiego w drodze czynności prawnej, zwłaszcza czynności ze sfery prawa cywilnego, mającej wywoływać skutki w postępowaniu

administracyjnym określonym w art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu".

Dla uzyskania przymiotu strony, w rozumieniu art. 28 k.p.a., konieczne jest zatem istnienie normy prawa materialnego, która łączyłaby z faktem zawarcia umowy skutek w postaci przypisania nabywcy interesu prawnego. Stwierdzenie, że skutki czynności prawnej dokonanej przez podmiot prawa cywilnego, jeśli fakt jej zawarcia nie jest inkorporowany (włączony) przez ustawodawcę do treści normy materialnoprawnej prawa powszechnie obowiązującego, nie stanowią źródła interesu prawnego w przestrzeni prawa administracyjnego ze względu na to, że czynność ta nie ma charakteru normy prawnej.

Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 16 marca 2026 r. sygn. akt. I OPS 4 ukośnik 25 (podjętej po wyroku NSA zapadłego w niniejszej sprawie), doprecyzowując, podmiotowy zakres normy budzącej poważne wątpliwości w konkretnej sprawie sądowoadministracyjnej, potwierdził, że przymiot strony nie przysługuje nabywcy roszczeń publicznoprawnych z zakresu prawa administracyjnego, wynikających z art. 7 dekretu warszawskiego. Co warto zaznaczyć, obie uchwały nie ustanowiły nowej normy prawnej, lecz dokonały wiążącej rekonstrukcji treści normy wynikającej z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a.

Jak wskazano w uzasadnieniu uchwały I OPS 4 ukośnik 25: „Katalog podmiotów legitymowanych materialnie, na gruncie regulacji dekretowych, nie został rozszerzony w drodze wykładni przez podmioty stosujące prawo. Ani w dekrecie warszawskim, ani w żadnym innym akcie normatywnym nie zawarto regulacji, które przyznawałyby nabywcy praw określonych w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu przymiot strony w postępowaniu zmierzającym do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Nie sposób także wskazać na przepis prawa powszechnie obowiązującego, który stwarzałaby podstawy normatywne do zastąpienia dotychczasowego właściciela gruntu nabywcą praw wynikających z art. 7 dekretu”. Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił przy tym, że w przepisach prawa, w tym w dekrecie warszawskim, brakuje normy wyłączającej dopuszczalność przejścia omawianego prawa w drodze sukcesji singularnej. Wobec tego obowiązuje zasada, że w przypadku braku wyraźnej normy prawnej sukcesja singularna nie jest dopuszczalna. Nie zmienia tego brzmienie przepisu art. 30 paragraf 4 k.p.a., odwołującego się do wstąpienia następców prawnych w ogół praw

proceduralnych na miejsce podmiotu tracącego przymiot strony – w zawisłym postępowaniu. Norma ta dotyczy wyłącznie praw zbywalnych i znajduje zastosowanie właśnie w przypadku zbycia takich praw. Natomiast (...) możliwość zbycia praw powinna wynikać z normy prawa materialnego. W odniesieniu do zdecydowanej większości praw publicznych takiej normy po prostu brakuje. W konsekwencji należy uznać za regułę, że publiczne prawa i obowiązki pozostają trwale związane z tą osobą, dla której zostały ustanowione, czyli – w realiach prawnych dekretu warszawskiego – dotychczasowego właściciela gruntu warszawskiego. Oznacza to, że tego rodzaju prawa są nieprzenoszalne i nie ma co do nich następstwa prawnego (zob. A. Hetko, Dekret Warszawski. Wybrane aspekty systemowe, Warszawa 2012, s. 213 i powołana tam literatura). (...) Dlatego też (...) zbycie wierzytelności nie oznacza zastąpienia dotychczasowego właściciela gruntu przez nabywcę wierzytelności. (...). Jednocześnie wskazano, że umowa sprzedaży wierzytelności – nie może stanowić źródła interesu prawnego. Po pierwsze, dlatego, że sama w sobie nie kreuje normy prawnej, z której bezpośrednio można byłoby wywodzić interes prawny nabywcy prawa. Po drugie, z uwagi na fakt, że ustawodawca nie ustanowił w tym zakresie odrębnej normy prawnej, która w sferze skutków wiązałaby administracyjnoprawną sytuację nabywcy prawa dekretowego z czynnościami cywilnoprawnymi”.

Co ważne w ww. uchwałach, w żadnym miejscu nie wyrażono poglądu na temat podmiotów, które nabyły spadek lub udział spadkowy byłego właściciela nieruchomości warszawskiej na podstawie art. 1051 k.c., a w konsekwencji nie zaakceptowano faktu, że źródło interesu prawnego może stanowić czynność prawna w postaci umowy cywilnoprawnej o zbyciu spadku lub udziałów spadkowych.

Przedkładając powyższe na realia niniejszej sprawy, wskazać należy, że własność przedmiotowej nieruchomości należała do B B , po którym spadek nabyli z mocy ustawy: żona W B oraz syn I B , po 1 ukośnik 2 części każde z nich. Zaś prawa do spadku po W B nabył w całości na mocy ustawy syn I B . Z kolei na podstawie umowy sprzedaży spadku z dnia 24 września 2002 r. , E K działając w imieniu swojego mocodawcy I B - sprzedała spadek po B i W małżonkach B samej sobie za kwotę 10.000,00 zł na podstawie pełnomocnictwa od I B , dokonując nabycia do majątku odrębnego za fundusze nieobjęte majątkową wspólnością ustawową. Z ww. umowy nabycia spadku z dnia 24 września 2002 r. E K

wywiódła swoje uprawnienie do uzyskania statusu strony postępowania dekretowego (art. 28 k.p.a.) stosowanie do art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Powyższe znalazło odzwierciedlenie w decyzji Prezydenta z dnia 11 czerwca 2008 r. uznającej E K za stronę postępowania administracyjnego (art. 28 k.p.a.) w ramach art. 7 ust. 1 i nast. dekretu warszawskiego. Tymczasem, nie można stwierdzić, że interes strony decyzji reprivatyzacyjnej wynikał w niniejszej sprawie z samego faktu zawarcia umowy sprzedaży spadku z dnia 24 września 2002 r. przez E K . Strony umowy cywilnoprawnej nie mogą bowiem oczekiwać, bez istnienia ku temu normy prawa materialnego, że skutkiem tej umowy nastąpi podmiotowa zmiana uprawnienia przyznanego w dekreście warszawskim.

Jak już wyżej wskazano, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku: I OSK 1889 ukośnik 22, wprost wskazał, że „umowa ta nie legitymowała w rozumieniu art. 7 ust. 1 i nast. dekretu warszawskiego oraz w rozumieniu art. 28 k.p.a. E K - jako nabywcy spadku po B i W małżonkach B (w rozumieniu prawa cywilnego) - do skutecznego ubiegania się o przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie dekretu warszawskiego do gruntu nieruchomości warszawskiej”. Dalej, Naczelny Sąd Administracyjnym w ww. wyroku wyraźnie stwierdził, że „Uznanie tej umowy za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania E K praw mocą decyzji wydanej na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego - stanowiło rażące naruszenie prawa - w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a.”

Analogiczne stanowisko wyrażono w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 października 2024 r., sygn. akt I OSK 1055 ukośnik 20. W nim to wskazano, iż należało uznać, że przyznanie praw określonych w dekreście warszawskim - w myśl literalnej treści art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego - mogło nastąpić więc tylko na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu oraz jego spadkobierców (biorąc pod uwagę, że akt ten wszedł w życie zaraz po zakończeniu II Wojny Światowej, w wyniku której utraciło życie wielu właścicieli nieruchomości warszawskich). Z tego też powodu, odnosząc powyższe do stanu rozpoznawanej sprawy, nie można było umów zawartych z (...) uznawać za skuteczną podstawę, w rozumieniu prawa administracyjnego, do przyznania (...) praw mocą decyzji wydawanej na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego. Takie postępowanie Prezydenta m.st. Warszawy stanowiło więc rażące naruszenie prawa - w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. - w postaci: art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego w zw. z art. 28 k.p.a., określającego, kto może być

stroną postępowania administracyjnego. (...) Powyższe odnosi się również do umowy zawartej pomiędzy (...), która została zawarta w dniu 9 września 2020 r. Z jej treści wynika bowiem, że przedmiotem darowizny uczyniona została część masy spadkowej po (...), w skład której wchodziły nadal jedynie "prawa i roszczenia do dawnej nieruchomości warszawskiej oznaczonej nr hip. (...) a wynikające z dekretu warszawskiego".

Z tych też względów, Komisja ponownie rozstrzygając sprawę, uwzględniając ocenę prawną i wskazania wyrażone w ww. orzeczeniu NSA (sygn. akt I OSK 1889 ukośnik 22), stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r., w całości. Zdaniem Komisji, brak legitymacji nabywczyni roszczeń określonej w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego w postępowaniu, dotyczącym wydania decyzji na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 tego dekretu, stanowi podstawę stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej, z powodu wady rażącego naruszenia prawa, o której mowa w art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a.

2. Złożenie wniosku dekretowego po terminie.

Komisja uznała również, że decyzja reprivatyzacyjna z dnia 11 czerwca 2008 r. została wydana z rażącym naruszeniem prawa także z tego powodu, że wniosek dekretowy nie został skutecznie złożony (rozpoznano wniosek złożony po terminie).

Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, warunkiem wszczęcia postępowania o przyznanie dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy z opłatą symboliczną było skuteczne złożenie wniosku przez osobę uprawnioną w terminie określonym w powołanym przepisie. Termin ten wynosił 6 miesięcy od dnia objęcia gruntu w posiadanie przez gminę.

Wskazać przy tym należy, iż ww. termin jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Termin ten ma charakter prekluzyjny i nie mają do niego zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. akt OPK 19 ukośnik 96, oraz wyroki NSA z dnia 4 kwietnia 2023 r. sygn. akt I OSK 1577 ukośnik 21; z dnia 9

października 2019 r. sygn. akt I OSK 520 ukośnik 19; z dnia 1 lipca 2016 r. sygn. akt I OSK 2298 ukośnik 14). Niezłożenie wniosku dekretowego lub też jego złożenie z uchybieniem wskazanego terminu skutkowało wygaśnięciem roszczeń o ustanowienie prawa wieczystej dzierżawy (wyrok NSA z dnia 4 lutego 2015 r., sygn. akt I OSK 1355 ukośnik 13 oraz z dnia 17 września 2003 r. sygn. akt I SA 130 ukośnik 02).

W niniejszej sprawie, Prezydent m.st. Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do gruntu, po rozpoznaniu wniosku, który został złożony po upływie ustawowego terminu do jego złożenia (ponieważ objęcie gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 4 listopada 1947 r., natomiast wniosek został złożony w dniu 18 maja 1948 r.), co stanowi rażące naruszenie prawa materialnego w postaci art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego.

Powyższe wynikało z faktu, iż organ nie poczynił stosownych ustaleń odnośnie objęcia nieruchomości w posiadanie przez gminę. Organ przyjął, że objęcie grunt nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r. w oparciu o ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy. Tymczasem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało, że objęcie nastąpiło z dniem 4 listopada 1947 r. w oparciu o ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy – gdyż wszystkie wymogi z tego rozporządzenia zostały spełnione przed datą wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. powoływanego przez Prezydenta m.st. Warszawy. Tak też przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w orzeczeniu o sygn. akt I SA ukośnik Wa 1877 ukośnik 19 (podtrzymanym przez NSA).

Zatem przesądzając, że w niniejszej sprawie objęcie gruntu w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 4 listopada 1947 r. w oparciu o ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r., to powołać się należy w tym miejscu na wskazane w tym rozporządzeniu przepisy dotyczące

procedury objęcia tych gruntów w posiadanie. Zgodnie z treścią paragraf 3 tego Rozporządzenia, o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie Zarząd Miejski m.st. Warszawy miał obowiązek ogłosić w organie urzędowym Zarządu Miejskiego tj. dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy). Zgodnie natomiast z paragraf 5 Rozporządzenia niezależnie od tego ogłoszenia Zarząd Miejski miał obowiązek w miarę posiadanych danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela lub osoby jego reprezentującej, zawiadomić o obejmowaniu gruntu w posiadanie. Celem tego było umożliwienie takiej osobie udziału w oględzinach nieruchomości, gdyż zgodnie z paragraf 7 pkt 2 Rozporządzenia osoba taka mogła wnieść zastrzeżenie do protokołu, jeżeli jego ustalenia naruszałaby prawa tej osoby. Zaś w paragraf 8 tego Rozporządzenia, jasno wskazano, że grunt uważało się za objęty przez Gminę z dniem dokonania przez Zarząd Miejski w organie urzędowym ogłoszenia o sporządzonym protokole oględzin. Ogłoszenia takiego należało dokonać w terminie 1 miesiąca od oględzin - paragraf 8 pkt 2.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, mając na uwadze w pierwszej kolejności paragraf 3 Rozporządzenia – wskazać należy, iż o przystąpieniu do obejmowania gruntów w posiadanie Zarząd Miejski m.st. Warszawy ogłosił w dniu 8 września 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Nr 16 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, gdzie pod pozycją 97, wskazano oznaczenie gruntu (Szregera), datę 29 września 1947 r. (jako termin oględzin nieruchomości), dokładne oznaczenie hipoteczne () oraz personalia dawnego właściciela (B B), na co zwracał uwagę również sąd I instancji w orzeczeniu o sygn. akt I SA ukośnik Wa 1877 ukośnik 19. Zaś w Dzienniku nr 23 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy dokonano ogłoszenia o objęciu gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy i w pkt. 240 tego ogłoszenia wskazano nieruchomość położoną przy ul. Szregera 74 (dawny zapis), o nr hip. , termin oględzin nieruchomości wyznaczony na dzień 29 września 1947 r., a także, iż stanowiła dotychczasową własność B B .

Co do zaś treści paragraf 5 ww. Rozporządzenia, to zdaniem Komisji, brak możliwości ustalenia danych, które mogłyby świadczyć o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby ją reprezentującej powodował, że tryb objęcia przez gminę gruntu w posiadanie był prawidłowo zrealizowany. Jak ustalono, dawny właściciel B B opuścił Polskę w 1939 r. i jego aktualne miejsce pobytu na dzień objęcia gruntu w

posiadanie przez Gminę nie było znane, a zatem trudno zakładać, że na organie ciążył bezwarunkowy obowiązek powiadomienia dotychczasowego właściciela o dokonywanej czynności. Organ nie miał obiektywnej możliwości zawiadomienia dotychczasowego właściciela. Jednocześnie fakt ewentualnego udzielenia przez B pełnomocnictwa nie był Zarządowi znany.

W aktach sprawy brak jest bowiem pełnomocnictwa dla A T i pełnomocnictwo takie nie zostało odnalezione - mimo intensywnych poszukiwań. Zatem, skoro Zarząd Miejski nie posiadał danych o aktualnym miejscu pobytu dotychczasowego właściciela, a ponadto nie wpłynęło do niego pełnomocnictwo udzielone administratorowi budynku A T - to na Zarządzie nie ciążył obowiązek poszukiwania danych osób uprawnionych.

Analiza zaś treści Dziennika, na który powołuje się organ w decyzji reparywatywacyjnej (nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy na podstawie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r.) wskazuje, iż aktem tym zostały objęte w posiadanie grunty ograniczone osiami ulic: Marymonckiej, Włocławskiej, Elbląskiej, Powązkowskiej do przecięcia z zachodnią granicą miasta, granicą miasta do przecięcia z osią ul. Schroegera Efraima, osiami ulic: Schroegera i Przybyszewskiego do przecięcia z ul. Marymonckiej, a nieobjęte dotychczas w posiadanie Gminy m.st. Warszawy w trybie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. Z powyższego wprost wynika, iż Dziennik, który Prezydent m.st. Warszawy przyjął za prawidłowy do ustalenia objęcia w posiadanie gruntu dotyczył obszaru przy ul. Schroegera, ale co do gruntów nieobjętych dotychczas w posiadanie pierwszym Rozporządzeniem z dnia 7 kwietnia 1946 r. Tymczasem jak już wyżej wskazano nieruchomość przy ul. Schroegera 74 została objęta w posiadanie tymże Rozporządzeniem.

Dostrzec również w tej sprawie należy, iż pełnomocnik dawnego właściciela adw. G w dniu 18 maja 1948 r. złożył wniosek dekretowy wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jego złożenia. Wniosek o przywrócenie terminu umotywowany był tym, że pierwotny właściciel udzielił administratorowi domu A T pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach dotyczących nieruchomości przypuszczając, iż złoży on w jego imieniu wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy - co jednak nie nastąpiło, a termin do złożenia wniosku dekretowego upłynął w dniu 4 maja 1948 r. Powyższy wniosek został rozpatrzony decyzją z dnia 6 sierpnia 1948 r., gdzie

orzeczono o przywróceniu terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu. Jednakże należy zwrócić uwagę, że po wydaniu decyzji z 2008 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie - na skutek rozpoznania sprzeciwu wniesionego przez Prokuratora Okręgowego w Warszawie - decyzją z dnia 15 stycznia 2010 r. nr stwierdziło nieważność decyzji z dnia 6 sierpnia 1948 r. Decyzję tę Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy własną decyzją z dnia 24 stycznia 2011 r. nr , wskazując, że termin z art. 7 ust. 1 dekretu jest nieprzywracalny, a decyzja z dnia 6 sierpnia 1948 r. wydana została bez podstawy prawnej.

W związku z powyższym, skoro przedmiotowa nieruchomość została objęta w posiadanie przez gminę w dniu 4 listopada 1947 r. – to sześciomiesięczny termin do złożenia wniosku o przyznanie dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy upłynął w 4 maja 1948 r., a nie jak błędnie przyjął organ z dniem 16 lutego 1949 r. Zatem, skoro wniosek dekretowy został złożony w dniu 18 maja 1948 r., to oznacza, że jego złożenie nastąpiło po upływie terminu 6 miesięcy wynikającego z dekretu warszawskiego. W konsekwencji, roszczenie dawnych właścicieli o ustanowienie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. Schroegera 74 wygasło.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent m.st. Warszawy przyznając prawo użytkowania wieczystego naruszył art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. W ocenie Komisji naruszenie to ma charakter rażącego naruszenia. Przepis art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego wprost wskazuje termin do złożenia wniosku dekretowego, a Prezydent m.st. Warszawy rozpoznał wniosek osoby, która terminu tego nie dochowała. Zatem powyższe wskazywało na rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a.

3. Elementy cywilno-prawne w decyzji reprivatyzacyjnej.

Przechodząc do omawiania kolejnej wady decyzji z dnia 11 czerwca 2008 r., wpierw wskazać należy, że w jej punktach VII-XIII zamieszczono szereg dodatkowych rozstrzygnięć dotyczących materii cywilnoprawnej.

W związku z tym podkreślić należy, że Komisja upatruje odrębną wadliwość przedmiotowej decyzji, obarczoną kwalifikowaną wadą prawną, a wyrażoną w art. 156 paragraf 1 pkt 2 k.p.a. w zamieszczeniu w niej postanowień odnoszących się do materii cywilnoprawnej, której organ administracji publicznej w sposób władczy nie może kształtować. W decyzji zawarto bowiem szereg dodatkowych postanowień ujętych w punktach VII-XIII, które wprost kształtują sytuację prawną stron.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu warszawskiego przebiega w dwóch etapach. Po pierwsze, w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2 dekretu warszawskiego) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa. Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji. W ramach tego drugiego etapu gmina rozstrzyga o warunkach zawarcia umowy, a więc również o prawach i obowiązkach stron umowy.

W tym względzie wskazać należy, że już w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2010 r. sygn. akt I OSK 1364 ukośnik 09 wskazano, że użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego, a zatem przepisy kodeksu cywilnego powinny służyć do określania warunków zawarcia umowy ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego. Rozwinięcie tej tezy można znaleźć w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2017 r. sygn. akt I SA ukośnik Wa 999 ukośnik 17, który konkludował, iż: „przepisy dekretu nie zawierają przy tym jakichkolwiek regulacji pozwalających na kształtowanie na etapie postępowania administracyjnego obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego. Artykuł 7 ust. 3 in fine dekretu stanowi wprowadzie, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki, pod którymi umowa może zastać zawarta. Jednakże określenie tych „warunków” - uregulowane obecnie w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji. To właśnie w ramach tego drugiego etapu rozstrzyga się o „warunkach” zawarcia tej umowy. Skoro zatem normy prawa materialnego nie przewidywały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznych, to sprawa ta, w myśl art. 2 paragraf 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego, (...) w tej kwestii rozstrzygnięcie Prezydenta (...) zostało wydane bez

podstawy prawnej ". Powyższe potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 17 grudnia 2024 r. I SA ukośnik Wa 1095 ukośnik 23, wydanym co do nieruchomości przy ul. Krakowskie Przedmieście 39.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt badanej sprawy, wypada dostrzec, iż nie można wskazać przepisów prawa, które stanowiłyby podstawę prawną rozstrzygnięć zawartych w pkt. IV decyzji reprivatyzacyjnej. Zdaniem Komisji wszelkie tego rodzaju „dodatkowe” zastrzeżenia należą do jej osnowy i wywierają wpływ na prawa oraz obowiązki stron.

W szczególności w pkt. VII decyzji organ:

- określił dwa warunki uzależniające zawarcie aktu notarialnego od zdarzeń przyszłych, niepewnych,

- stwierdził, że niestawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w wyznaczonym terminie stanowić będzie podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji.

Uzależnienie obowiązywania stanu prawnego ukształtowanego w rozstrzygnięciu merytorycznym od ziszczenia się zdarzeń przyszłych i niepewnych stanowi zaś rozstrzygnięcie o charakterze władczym, o którym mowa jest w art. 162 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. Przepisy dekretu nie stanowią również podstawy do określania warunków: rozwiązywania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego (pkt. X), korzystania z nieruchomości i budynku przez użytkowników wieczystych oraz pozostałych związanych z tym faktem zagadnień (pkt. VIII i IX), wynagrodzenia przysługującego w razie wygaśnięcia umowy (pkt. XI), określania źródła praw i obowiązków użytkowników wieczystych innego niż wydana decyzja administracyjna (pkt. XIII) oraz regulacji kwestii związanych z prawami osób trzecich (pkt. XII). Nie ulega bowiem wątpliwości, iż rozstrzygnięcia te nie należą do sfery prawnej kształtowanej w drodze decyzji administracyjnej. Określenie tych „warunków” - uregulowanych obecnie w przepisach kodeksu cywilnego – odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie dopiero prowadzone po wydaniu ww. decyzji.

Komisja zwraca również uwagę, że w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do tego, aby rozstrzygnięcia zawarte ww. punktach decyzji traktować inaczej niż pozostałe jej rozstrzygnięcia, w szczególności, aby przypisywać im walor jedynie informacyjny. Przeczą takiemu ich postrzeganiu treści, jakie zostały w nich sformułowane, a charakterystyczne dla wypowiedzi kontraktowych, jak choćby odwołanie się do przepisów kodeksu cywilnego jako aktu kreującego prawa i obowiązki użytkowników wieczystych w zakresie „niewymienionym w decyzji” (pkt. XIII).

Wskazuje to wprost na intencję związania stron już na etapie administracyjnym obowiązkami wskazanymi w zakwestionowanych punktach. Są to bez wątpienia elementy, których treścią organy administracji publicznej, a przez to faktycznie także strony - stosownie do art. 110 k.p.a. – będą związane. Będą więc one również wiążące przy formułowaniu umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, której zawarcie ma dopiero nastąpić w jej wykonaniu. Wszak organ poprzedził te elementy decyzji sformułowaniem „orzekam”.

Reasumując, skoro normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej, to sprawa ta w myśl art. 2 paragraf 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnego. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy, nie mając kompetencji wynikających z art. 1 k.p.a. i 6 k.p.a., ani podstaw w przepisach prawa materialnego, w sposób władczy ukształtował elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego w decyzji administracyjnej.

Mając na uwadze powyższe, wydana przez Prezydenta decyzja obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną wyrażoną w art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a., gdyż doszło do rażącego naruszenia art. 6 k.p.a., który stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa w zw. z art. 1 pkt. 1 k.p.a. poprzez rozstrzygnięcie w drodze decyzji administracyjnej w zakresie nienależącym do właściwości organu.

4. Podstawy prawne wydania decyzji.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3a ustawy z 9 marca 2017 r. przysługują Komisji - w

przypadku stwierdzenia, że zachodzą przesłanki określone w art. 156 paragraf 1 k.p.a. lub w przepisach szczególnych - uprawnienia do stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej w całości lub w części.

Z kolei, w myśl art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 2-4, jeżeli wystąpią przesłanki wskazane w art. 30 ust. 1 od pkt. 1 do 8. Artykuły te nawiązują do art. 156 paragraf 1 k.p.a. Stosownie zaś do treści jego pkt. 2, organ administracji publicznej stwierdza nieważność decyzji, która wydana została bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). W wyroku z dnia 27 maja 2025 r. sygn. akt II GSK 2350 ukośnik 21, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż „O rażącym naruszeniu prawa, o którym mowa w art. 156 paragraf 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”.

W niniejszej sprawie, decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r., została wydana z rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. Osoba ta nie posiadała interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a. w zw. z art.

7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Prezydent m.st. Warszawy, pomimo braku przesłanek materialnoprawnych, rozpoznał sprawę merytorycznie, przyznając prawo użytkowania wieczystego. Oznacza to, że decyzja reprywatyzacyjna została wydana na podstawie błędnie przyjętej legitymacji procesowej i nieistniejącego interesu prawnego, co prowadzi do wniosku, że miała miejsce pierwotna wada postępowania administracyjnego, to jest taka, która istniała od samego początku, *ex tunc*. Tego rodzaju naruszenie musi być zatem zakwalifikowane jako ciężka, kwalifikowana wada prawna, wypełniająca przesłankę z art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. - było bowiem oczywiste i dotyczyło podstawowego elementu legalności postępowania, jakim jest legitymacja do występowania w roli strony. Wiązało się również z negatywnymi skutkami w sferze społeczno-gospodarczej, albowiem skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem beneficjentów poprzez ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego kosztem mienia publicznego, należącego do m.st. Warszawy.

Kontrolowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, również z powodu pozytywnie rozpatrzonego wniosku dekretowego i ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przez Prezydenta m.st. Warszawy do przedmiotowego gruntu mimo niespełnienia przesłanek z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, bowiem organ ustanowił prawo użytkowania wieczystego, mimo złożenia wniosku dekretowego po terminie.

Ponadto doszło do rażącego naruszenia art. 6 k.p.a. poprzez rozstrzygnięcie w drodze decyzji administracyjnej w zakresie nie należącym do właściwości organów. W konsekwencji decyzja reprywatyzacyjna obarczona jest takimi wadami prawnymi, które uzasadniają przyjęcie rażącego naruszenia prawa w rozumieniu art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. W ocenie Komisji zaistniała przesłanka określona w art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w związku z art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. poprzez rażące naruszenie z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego i art. 6 k.p.a.

Nadto, kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawa z dnia 11 czerwca 2008 r. nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W niniejszej sprawie, beneficjentka E K nie przeniosła praw do przedmiotowej nieruchomości na osoby trzecie, dlatego nie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne. Tym samym zachodziły podstawy do stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji.

5. Strony postępowania.

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. Jako strony postępowania przyjęto beneficjentkę decyzji: E K .

Zgodnie z treścią art. 16a ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprywatyzyacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji. Stosownie do treści art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. W konsekwencji za stronę postępowania uznano również Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu.

Nadto zgodnie z treścią art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

6. Konkluzja.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 paragraf 1 pkt. 2 k.p.a. Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st.

Warszawy z dnia 11 czerwca 2008 r. nr 290 ukośnik GK ukośnik DW ukośnik 2008 w całości.

Zastępca Przewodniczącego Komisji

Paweł Lisiecki

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 paragraf 1, art. 53 paragraf 1 oraz art. 54 paragraf 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 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 paragraf 1 p.p.s.a.).

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

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366 z późn. zm.) Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2026 - 2035.

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

4. W myśl zaś art. 243 paragraf 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane - 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 paragraf 1 i paragraf 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 paragraf 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

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

6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 paragraf 1 k.p.a., strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie

podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno - biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.

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

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

