



# UZASADNIENIE

## I

### Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (aktualnie: Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich; dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r., poz. 718, zm. Dz. U. z 2018 r., poz. 431; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. R 21/17 (aktualnie: KR III R 21/17) dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., Nr \_\_\_\_\_ (znak: \_\_\_\_\_)

), podpisanej przez J \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ – Zastępcę Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy. Decyzją orzeczono:

I. o ustanowieniu na okres 99 lat prawa użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy ulicy Rozbrat, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, uregulowanego księgą wieczystą pod nr KW Nr \_\_\_\_\_ na rzecz:

- E \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ -B \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 2/3 części,
- M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 1/3 części;

II. o ustaleniu czynszu symbolicznego z tytułu użytkowania wieczystego gruntu opisanego w punkcie pierwszym decyzji w wysokości \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) zł netto, płatnego z góry w terminie do 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Owego czynszu miano nie pobierać za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego;

III. o odmowie ustanowienia M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ oraz spółce pod firmą „S \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ ” sp. z o.o. wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr \_\_\_\_\_, prawa użytkowania wieczystego do pozostałej części gruntu dawnej nieruchomości hipotecznej nr \_\_\_\_\_, stanowiącego część działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_, dla której urządzono księgę wieczystą – KW \_\_\_\_\_.

Powyższe postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 listopada 2018 r.

Postanowieniem Komisji z dnia 14 listopada 2017 r. orzeczono o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu postępowania rozpoznawczego i zawiadomieniu o wydaniu postanowienia poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej (dalej: BIP). Powyższe postanowienie zostało ogłoszone w BIP w dniu 15 listopada 2017 r.

Pismem z dnia 14 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego m.in. w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . . . r., nr . . . . . M S W – reprezentowane przez P . . . . . m. . W . . . . .

Pismem z dnia 14 listopada 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił właściwe organy państwowe oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję zostało ogłoszone w BIP w dniu 15 listopada 2017 r.

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. Komisja, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze, poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr . . . . . , obręb . . . . . , położonej w Warszawie przy ulicy Rozbrat (dawnej ulicy Szarej 3/5/7/9), opisaney w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr . . . . . , dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy . . . . . w W . . . . . księga wieczysta nr . . . . . - w związku z toczącym się postępowaniem rozpoznawczym przed Komisją. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 20 listopada 2017 r. i tego samego dnia zostało ogłoszone w BIP.

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. Komisja, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej pod nr . . . . . , prowadzonej przez Sąd Rejonowy . . . . . w W . . . . . ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr . . . . . . Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 20 listopada 2018 r.

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. Komisja, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze, poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę

ewidencyjną nr \_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_, położonej w Warszawie przy ulicy Rozbrat (dawnej ulicy Szarej 3/5/7/9), opisaney w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_ w W \_\_\_\_\_ księga wieczysta nr \_\_\_\_\_ - w związku z toczącym się postępowaniem rozpoznawczym przed Komisją. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 20 listopada 2017 r.

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 r. Komisja, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej pod nr \_\_\_\_\_, prowadzonej przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_ w W \_\_\_\_\_ ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją, w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr \_\_\_\_\_. Postanowienie to wpłynęło zostało ogłoszone w BIP w dniu 20 listopada 2018 r.

Dnia 14 listopada 2017 r.– złożono elektroniczne wnioski o żądanie dokonania wpisów ostrzeżeń w księgach wieczystych.

W dniu 20 listopada 2017 r., r. pr. R \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ przedłożyła do akt sprawy, pełnomocnictwo udzielone przez E \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ -B \_\_\_\_\_.

Zawiadomieniami z 21 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w W \_\_\_\_\_ w Wydziale Ksiąg Wieczystych poinformował Komisję o wpisach dotyczących:

1. zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr \_\_\_\_\_ ;
2. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym, dokonanego w księdze wieczystej o nr \_\_\_\_\_.

W dniu 24 listopada 2017 r. wpłynęła dokumentacja nadesłana przez dyrektora A \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_.

Zawiadomieniami z 21 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w W \_\_\_\_\_ w Wydziale Ksiąg Wieczystych poinformował Komisję o wpisach dotyczących:

1. zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr \_\_\_\_\_, obręb \_\_\_\_\_, o pow. \_\_\_\_\_ ha, objętej księgą wieczystą o nr \_\_\_\_\_ ;
2. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym, dokonanego w księdze wieczystej o nr \_\_\_\_\_.

Zawiadomieniami z 24 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy  
w W w Wydziale Ksiąg Wieczystych poinformował Komisję o wpisach  
dotyczących:

1. zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr  
, obręb , o pow. ha, objętej księgą wieczystą o nr  
, obciążający udział nr 1, wynoszący 4/9 części, należący do  
E M -B oraz udział nr 2, wynoszący 2/9 części,  
należący do M A M ;
2. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym, dokonanego w księdze  
wieczystej o nr [grunt oddany w użytkowanie wieczyste].

Pismem datowanym na 5 grudnia 2017 r., adw. B W -G  
przedłożyła pełnomocnictwa udzielone jej przez M M oraz E  
M -B wraz z pełnomocnictwami substytucyjnymi udzielonymi przez  
pełnomocnika głównego – adw. M W G i dowodami wykonania  
przelewów finansowych – opłat skarbowych od pełnomocnictw.

Do akt sprawy nadto zostało złożone dalsze pełnomocnictwo, udzielone K  
L przez r.pr. R R .

W dniu 15 grudnia 2017 r. udostępniono akta zastępcze sprawy R 21/17 – r.pr.  
R R i K L – reprezentującym stronę postępowania  
E M -B .

Pismem datowanym na 21 grudnia 2017 r., r.pr. R R złożyła do akt  
sprawy wnioski o niewyznaczenie rozprawy w okresie „15.01.2017 r. – 28.01.2017 r.”.

Pismem datowanym na 6 grudnia 2017 r., znak: i  
, Naczelnik Wydziału do Spraw Cywilnych i Administracyjnych Departamentu  
Postępowania Sądowego Prokuratury Krajowej nadesłał 1 tom akt Prokuratury Regionalnej  
w Warszawie, sygn.

Pismem datowanym na 4 stycznia 2018 r., Wiceprezes Samorządowego Kolegium  
Odwoławczego w W (dalej: SKO w W ) nadesłał akta postępowań  
nadzorczych dotyczących nieruchomości położonych przy ul. Szarej/Czerwiakowskiej.  
W aktach poza sprzeciwem prokuratora, załączono wniosek pełnomocnika M  
M i zawiadomienie SKO datowane na 18 grudnia 2017 r. o wszczęciu  
z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st.  
Warszawy z r., Nr . W aktach brak rozstrzygnięcia co do  
rozpoznania sprzeciwu prokuratora.

Dyrektor Archiwum Państwowego w W pismem datowanym na 5 stycznia 2018 r., znak: , nadesłał uwierzytelnioną za zgodność z oryginałami kopie akt byłego Sądu Powiatowego W w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym A L R , sygn. akt .

Zawiadomieniem Przewodniczącego Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z dnia 17 stycznia 2018 r. postępowanie uległo przedłużeniu do dnia 31 marca 2018 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w BIP dnia 17 stycznia 2018 r.

W dniu 8 lutego 2018 r. wpłynęły kolejne akta nadesłane przez SKO w W .

Pismem datowanym na 8 lutego 2018 r., Komendant Rejonowy Policji W nadesłał informację dotyczącą interwencji na przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2018 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu geodezji na okoliczność sporządzenia opracowania wskazującego miejsce położenia dawnych nieruchomości warszawskich, oznaczonych nr hip. oraz , położonych w kwartale ulic: Szarej, Czerniakowskiej, Cecylii Śniegockiej i Rozbrat, które prawdopodobnie obejmowały działkę ewidencyjną oznaczoną nr o powierzchni ha z obrębem (z której wydzielono działki: , , , , i oraz działkę ewidencyjną ), z uwzględnieniem procesu wyznaczania granic poszczególnych nieruchomości. Przedmiotowe postanowienie zostało ogłoszone w BIP 19 lutego 2018 r.

Przy piśmie z dnia 12 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w W , sygn. akt nadesłał Komisji akta sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po A i M W -R , sygn. akt .

Przy piśmie z dnia 26 lutego 2018 r., znak: , Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w W , nadesłał odpis skrócony aktu zgonu H J T .

Do akt sprawy dołączono kolejno:

1. informację nadesłaną z Ministerstwa Finansów, do której załączono kopie tłumaczeń wniosków i oraz decyzji i (tłumaczenie wskazuje na nr ) Komisji rozpatrywania roszczeń zagranicznych Stanów Zjednoczonych Ameryki (dalej: Komisja amerykańska);
2. pismo Komendanta Straży Miejskiej W z na 26 lutego 2018 r., nr dotyczące interwencji na przedmiotowej nieruchomości;
3. pismo Wiceprezesa Sądu Rejonowego w W z dnia 19 lutego 2018 r. przekazane przez Prezesa Sądu Okręgowego w W z dnia 26

lutego 2018 r., przy którym przekazano uwierzytelnione kopie akt spraw o sygn.

i . W aktach tych znalazły się odpowiednio protokół otwarcia i ogłoszenia testamentów i protokół przyjęcia oświadczeń o przyjęciu spadku m.in. przez A T po zmarłym H J T ;

4. informację nadesłaną 13 lutego 2018 r. z Ministerstwa Finansów, z której wynika, iż przed tamtejszym urzędem toczy się za znakiem postępowanie administracyjne w sprawie zastosowania ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych w stosunku do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 / Rozbrat 42, nr hip.: . W dniu 18 kwietnia 2018 r. uzyskano informację z Ministerstwa Finansów, iż postępowanie do wskazanej daty nie zostało zakończone;

5. informację nadesłaną 1 marca 2018 r. przez Komendanta Rejonowego Policji W dotycząca interwencji na przedmiotowej nieruchomości;

6. przy piśmie datowanym na 26 lutego 2018 r. Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu siedem teczek nieruchomości znajdujących się przy ul. Szarej r. Czerniakowskiej, m.in. hip.

Zawiadomieniem z dnia 9 marca 2018 r. przedłużono postępowanie do 31 maja 2018 r. Przedmiotowe zawiadomienie opublikowano w BIP w dniu 12 marca 2018 r.

Pismem datowanym na 16 lutego 2018 r. notariusz M K nadesłała akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 18 grudnia 2017 r., rep. nr .

Pismem z 8 marca 2018 r. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, znak: , nadesłał akta postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Rozbrat, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu .

Pismem pod sygn. , datowanym na 15 marca 2018 r. (data wpływu do Ministerstwa Sprawiedliwości – 19 marca 2018 r.), Zastępca Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu nadesłał akta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w przedmiocie postępowania dekretowego dotyczącego nieruchomości przy ul. Szarej 1, 3, 5, 7 i 9 w Warszawie.

Postanowieniem z 14 marca 2018 r., zapadłym do sygn. akt , SKO w W , na podstawie art. 159 § 1 k.p.a. wstrzymało wykonanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z r. Nr , znak

, wydanej w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie, przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 oznaczonego hip. nr , stanowiącego

działkę ewidencyjną nr                    z obr.                    i opisanego w KW                    .  
Również ze wskazanej daty pochodzi kolejne postanowienie SKO w W                    , którym Kolegium orzekło na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich wydanych z naruszeniem prawa o zawieszeniu postępowań zarejestrowanych pod sygnaturami                    , które dotyczyło postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji                    .

Pismem Sądu Rejonowego                    w W                    z 26 marca 2018 r., dz. odp.                    nadesłano akty not                    lne dotyczące przedwstępnych umów sprzedaży roszczeń m.in. do nieruchomości hip. nr                    , udzielania pełnomocnictw oraz sprzedaży roszczeń do nieruchomości hip. nr                    .

W dniu 6 kwietnia 2018 r. akta sprawy udostępniono K                    L upoważnionej do zapoznania się z powyższymi i wykonania ich fotokopii, w imieniu strony postępowania E                    M                    -B                    .

Pismem datowanym na 27 marca 2018 r., Sąd Okręgowy w Warszawie nadesłał uwierzytelnione kopie kart z akt sprawy prowadzonej pod sygn.                    dotyczące uznania za skuteczne na obszarze Polski zaświadczeń o przejęciu praw spadkowych po L R                    , S C                    i F                    C                    .

Pismem za znakiem                    , z 29 marca 2018 r., Ministerstwo Spraw Zagranicznych nadesłało informację, iż wg ustaleń Konsulatu Generalnego RP w Nowym Jorku Z                    A                    T                    , urodzona                    r., zamieszkała w H                    , w stanie P                    , nabyła obywatelstwo amerykańskie na podstawie wniosku nr                    , aktem naturalizacji                    , w dniu                    r.

Pismem datowanym na 29 marca 2018 r., znak:                    , Archiwum Państwowe w W                    nadesłało dokumentację w postaci planu zabudowania miasta stołecznego Warszawy uchwalonego w 1930 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1949 r.

Przy piśmie datowanym na 11 kwietnia 2018 r. uprawniony geodeta złożył sprawozdanie techniczne - w wykonaniu postanowienia Komisji z dnia 13 lutego 2018 r. dot. wskazania miejsca położenia dawnych nieruchomości warszawskich oznaczonych numerami ksiąg hipotecznym pod pozycjami                    i                    , położonych w kwartale ulic: Szarej, Czerniakowskiej, Cecylii Śniegockiej i Rozbrat z uwzględnieniem procesu wyznaczania granic poszczególnych nieruchomości.



Postanowieniem Komisji z dnia 25 kwietnia 2018 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicach:

a) Czerniakowskiej pod numerami 211/213 i Szarej pod numerem 1: posiadającej założoną dawną księgę hipoteczną o numerze [redacted], której kolejno nadawano oznaczenia działek ewidencyjnych z obrębu [redacted] o numerach [redacted] – część (przy przyjęciu alternatywnych powierzchni: [redacted] ha i [redacted] ha), [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha), [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha) i [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha), [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha) w odniesieniu zarówno do całej nieruchomości jak i składowych jej części w postaci wydzielonych działek ewidencyjnych;

b) Szarej pod numerami 3, 5, 7, 9: posiadającej założoną dawną księgę hipoteczną o numerze [redacted], której kolejno nadano oznaczenia działek ewidencyjnych o numerze [redacted] (o powierzchni [redacted] ha; aktualnie dz. ew. nr [redacted] – przy przyjęciu alternatywnych powierzchni: [redacted] ha i [redacted] ha oraz [redacted] – o powierzchni [redacted] ha), [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha), [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha) oraz [redacted] – część (o powierzchni [redacted] ha), w odniesieniu zarówno do całej nieruchomości jak i składowych jej części w postaci wydzielonych działek ewidencyjnych,

- na daty: [redacted] r. i [redacted] r. (tj. daty kupna roszczeń) oraz

[redacted] r. (tj. daty wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr [redacted] i [redacted]) – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 27 kwietnia 2018 r.

Przy piśmie datowanym na 24 kwietnia 2018 r. uprawniony geodeta złożył uzupełnione opracowanie techniczne (w wykonaniu postanowienia Komisji z dnia 13 lutego 2018 r. dot. wskazania miejsca położenia dawnych nieruchomości warszawskich oznaczonych numerami ksiąg hipotecznym pod pozycjami [redacted] i [redacted], położonych w kwartale ulic: Szarej, Czerniakowskiej, Cecylii Śniegockiej i Rozbrat z uwzględnieniem procesu wyznaczania granic poszczególnych nieruchomości. Z powyższego wprost wynika, iż: granice działek nr [redacted] i [redacted] (aktualna działka [redacted] i [redacted]) zostały nieprawidłowo wyznaczone w toku postępowania dekretowego przed Prezydentem Miasta Stołecznego Warszawy.

Postanowieniem Komisji z 7 maja 2018 r. dopuszczono dowód z zeznań świadków w osobach: P [redacted] S [redacted], W [redacted] B [redacted] oraz A [redacted] J [redacted] -S [redacted], na okoliczność wyjaśnienia nieprawidłowości lub uchybień w procesie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich oraz sprawowania nad nim

nadzoru, przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 10 maja 2018 r.

Zarządzeniem Przewodniczącego Komisji z 8 maja 2018 r. wyznaczono termin rozprawy przed Komisją na dzień 24 maja 2018 r., na godz. 10<sup>00</sup>. Zostało ono ogłoszone w BIP 8 maja 2018 r.

Zawiadomieniem Przewodniczącego Komisji z 8 maja 2018 r. powiadomiono strony postępowania o czasie, terminie i miejscu rozprawy w niniejszej sprawie. Zawiadomienie zostało ogłoszone w BIP w dniu 8 maja 2018 r.

Pismem Przewodniczącego Komisji z 9 maja 2018 r. zawiadomiono Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym i wyznaczeniu rozprawy w niniejszej sprawie.

W dniu 9 maja 2018 r. ogłoszono w BIP wezwania dla świadków: P S , W B , R P , A J -S . Powyższe wezwania zostały osobiście odebrane przez świadków we wskazanej dacie.

Pismem Burmistrza Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy datowanym na 27 kwietnia 2018 r., znak: nadesłano kopię postanowienia nr z 26 sierpnia 2010 r. o przekazaniu do SKO w W wniosku z 18 sierpnia 2010 r. S B -M „S M ” o unieważnienie decyzji wydanej w odniesieniu do terenu zieleni przy ul. Szarej działka ew. nr wraz z późniejszym podziałem na działki nr i z obrębu oraz kopię zawiadomienia Ministra Finansów z 15 lutego 2018 r. o toczącym się postępowaniu administracyjnym w stosunku do nieruchomości przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9.

W dniu 11 maja 2018 r. udostępniono akta sprawy KR III R 21/17 apl. radc. K L , działającej z upoważnienia substytucyjnego udzielonego przez pełnomocnika E M -B – r.pr. R R .

Postanowieniem Komisji z 14 maja 2018 r., dopuszczono dowód z zeznań świadka w osobie R P , na okoliczność wyjaśnienia nieprawidłowości lub uchybień w procesie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich oraz sprawowania nad nim nadzoru, przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 15 maja 2018 r..

Zawiadomieniem Przewodniczącego Komisji z 15 maja 2018 r. poinformowano o przedłużeniu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie do 31 lipca 2018 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w BIP dnia 15 maja 2018 r.

Pismem z 17 maja 2018 r., znak: \_\_\_\_\_, Dyrektor Biura Kontroli Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazał Komisji oryginały akt dotyczące kontroli postępowania administracyjnego o wydanie WZ w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szarej / Rozbrat.

W dniu 18 maja 2018 r. udostępniono akta sprawy Z \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, działającej z udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy pełnomocnictwa do reprezentowania Miasta Stołecznego Warszawy.

W dniu 21 maja 2018 r. do akt sprawy dołączono uwierzytelnione za zgodność z oryginałami przez Archiwum Państwowe w W \_\_\_\_\_, kserokopie kart z dawnych ksiąg hipotecznych o numerach \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_.

W dniu 23 maja 2018 r. udostępniono akta sprawy upoważnionej do ich przeglądania oraz wykonania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy - I \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_.

W dniu 24 maja 2018 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie Komisja przesłuchiwała w charakterze świadków: A \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ -S \_\_\_\_\_, R \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_, W \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_. W toku rozprawy pełnomocnik strony – M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ – adw. M \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_, działający z substytucji adw. B \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ -G \_\_\_\_\_ złożył pisemny wniosek o wyłączenie Przewodniczącego Komisji Patryka Jakiego od udziału w postępowaniu w niniejszej sprawie. Nadto pełnomocnik w trakcie ustnego wywodu uzupełnił i zmodyfikował wniosek poprzez objęcie nim członka Komisji – P \_\_\_\_\_ Rabieja. Przewodniczący Komisji wyłączył się od prowadzenia obrad przekazując jej prowadzenie swojemu zastępcy w osobie Bartłomieja Opalińskiego. Następnie przeprowadzono głosowanie nad złożonymi wnioskami. Komisja postanowiła oddalić oba wnioski. Następnie w toku rozprawy przesłuchano kolejno czterech świadków: A \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ -S \_\_\_\_\_, R \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_, P \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ oraz W \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_

Na rozprawie odtworzono nadto materiał filmowy w postaci wypowiedzi świadka W \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ dla telewizji TVN24.

Pismem Wiceprezesa WSA w W \_\_\_\_\_, znak: \_\_\_\_\_, datowanym na 25 maja 2018 r. przekazano Komisji akta WSA w W \_\_\_\_\_ o sygn. \_\_\_\_\_ wraz z aktami administracyjnymi skarg: „F \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_” z siedzibą w W \_\_\_\_\_, M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ i E \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ -B \_\_\_\_\_ na decyzję SKO w W \_\_\_\_\_ z 31 stycznia 2018 r., nr \_\_\_\_\_. Do pisma dołączono odpis wyroku z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie o sygn. akt \_\_\_\_\_ wraz z uzasadnieniem.

Pismami datowanymi na 17 maja 2018 r., znak: SKO w Warszawie zawiadomiła Komisję, iż E M -B reprezentowana przez pełnomocnika w osobie r.pr. Renaty Robaszewskiej, złożyła do SKO w W wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej postanowieniami Kolegium z 14 marca 2018 r., znak: i o wstrzymaniu wykonania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr w sprawie ul. Szarej 3, 5, 7, 9 i decyzji ww. organu z tego samego dnia, pod nr .

Pismem datowanym na 25 maja 2018 r., znak: , Mazowiecki Kurator Oświaty w W poinformował Komisję, iż przeprowadzona szczegółowa kwerenda w zasobach archiwum Kuratorium, nie wykazała posiadania dokumentacji dot. nieruchomości pn.: Ogród Jordanowski nr IX usytuowanego w Warszawie przy ul. Gabrieli Śniegockiej 4/6.

W dniu 30 maja 2018 r. Komisja postanowiła zwrócić się do Społecznej Rady przy Komisji z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. w sprawie o nr: oraz , a także decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia nr . Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w BIP w dniu 4 czerwca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 4 czerwca 2018 r. Przewodniczący Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR III R 21/17 oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie zostało ogłoszone w BIP w dniu 4 czerwca 2018 r.

Pismami z 4 czerwca 2018 r. zawiadomiono Prezesa SKO w W o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym pod sygn. KR III R 21/17 oraz o treści art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Pismem Biura Organizacji Urzędu – Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 maja 2018 r. nadesłano dokumentację odnoszącą się do sprawy zabudowy terenów Ogrodu Jordanowskiego nr IX.

W dniu 5 czerwca 2018 r. dołączono do akt księgi hipoteczne i zbiory dokumentów z dawnych ksiąg hip. i . Świadek A J -S , nadesłała do Komisji pisemne uzupełnienie jej zeznań złożonych na rozprawie w dniu 24 maja 2018 r.

W dniu 8 czerwca 2018 r. wpłynęło pismo Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy datowane na 29 maja 2018 r. z informacją dot. podziału działki ewidencyjnej nr .

W dniu 8 czerwca 2018 r. nadesłano przy piśmie SKO w W [redacted] akta spraw o sygn. [redacted] i [redacted]).

Ponownym zawiadomieniem z dnia 12 czerwca 2018 r. Przewodniczący Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR III R 21/17 oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 6 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie zostało ogłoszone w BIP w dniu 12 czerwca 2018 r.

W dniu 13 czerwca 2018 r. wpłynęły do Ministerstwa Sprawiedliwości operaty szacunkowe sporządzone przez biegłego specjalistę z zakresu szacowania nieruchomości A [redacted] M [redacted] datowane na 11 maja 2018 r. W dniu 6 czerwca 2018 r. (opinie złożono w sekretacie Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 18 czerwca 2018 r.), działając na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Społeczna Rada wydała opinię Nr 9/2018 w przedmiocie m.in. decyzji reprivatyzacyjnychz dnia [redacted] r. nr [redacted] oraz [redacted], a także decyzji z dnia 7 września 2010 r. nr [redacted]. W ocenie Rady, wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym.

W dniu 15 czerwca 2018 r. świadek Paweł Suliga nadesłał do Komisji pisemną informację m.in. co do prac zespołu koordynującego.

W dniu 20 czerwca 2018 r. udostępniono akta sprawy apl. radc. K [redacted] L [redacted], działającej z upoważnienia r.pr. R [redacted] R [redacted] – pełnomocnika strony E [redacted] I [redacted] M [redacted] -B [redacted].

## II

**Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:**

### 1. Opisy nieruchomości.

1.1. Nieruchomość warszawska, położona u zbiegu ulic Rozbrat i Szarej (oznaczona adresami przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 oraz Rozbrat 42), o numerze wykazu hipotecznego [redacted], o powierzchni [redacted] ha, w dacie wydania przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu [redacted] r., decyzji nr [redacted], składała się z działek ewidencyjnych z obrębem [redacted]

o następujących numerach i powierzchniach: – m<sup>2</sup> oraz część działki (ujawnione w księdze wieczystej nr: ). Z opracowania uprawnionego geodetywnika, iż na dawną nieruchomość hipoteczną o nr składały się działki ewidencyjne z obrębu , o następujących numerach: – część, o powierzchni m<sup>2</sup> (uregulowana w księdze wieczystej: ); – część (uregulowania w księdze wieczystej nr ), o powierzchni m<sup>2</sup>; – część, o powierzchni m<sup>2</sup> (uregulowana w księdze wieczystej nr ); – część, o powierzchni m<sup>2</sup> (uregulowana w księdze wieczystej: ) oraz , o powierzchni m<sup>2</sup> (uregulowana w księdze wieczystej: ). Działki ewidencyjne o numerach i powstały z podzielenia działki ewidencyjnej o numerze . Urząd Miasta Stołecznego Warszawy w piśmie z dnia 29 maja 2018 r. wskazał, iż podział działki ewidencyjnej nr z obrębu , uregulowanej w księdze wieczystej o nr na działki ewidencyjne o numerach i został ujawniony w ewidencji gruntów w dniu 7 stycznia 2013 r. Podstawą ujawnienia powyższej informacji był protokół ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w W w Wydziale Cywilnym za sygn.

z 7 listopada 2012 r. oraz mapa sytuacyjna nieruchomości, uregulowanej powyższą księgą wieczystą z projektem podziału do celów sądowych, która została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 17 sierpnia 2012 r. pod nr . Przywołana powyżej powierzchnia nieruchomości hipotecznej o numerze – ha różniła się od tej ujawnionej w księdze hipotecznej, gdzie omyłkowo wskazano powierzchnię ha. Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Powiśla, położonych między ul. Sikorskiego i Rozbrat, uchwalonego 30 kwietnia 1949 r., obwieszczeniem Przewodniczącego Naczelnej Rady Odbudowy m.st. Warszawy w Monitorze Polskim z 7 maja 1949 r., Nr A-27 poz. 431, obszar wyżej opisanych (aktualnych) działek ewidencyjnych pozostawał zakwalifikowany jako: „*Terren przeznaczony pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej z pozostawieniem niezabudowanej części terenu urządzonej jako dziedzińce, skwery i przejścia piesze do użytku publicznego oraz na drogi*”. W planie tym podano także, iż „*1. Usytuowanie projektowanych budynków, ich zarysy poziome i pionowe, maksymalna powierzchnia zabudowy, urządzenie niezabudowanej części terenu podlegają uzgodnieniu z właściwym urzędem planowania przestrzennego (oznaczenia pkt. 5, 6, 7) – do czasu uprawomocnienia się planu, którym zagadnienia te zostaną rozstrzygnięte. 2. Projekt sposobu zabudowania i urządzenia niezabudowanej części terenu na terenach wymienionych w punkcie 5 oznaczeń, powinien liczyć się z istniejącą siecią*

wodociągowo-kanalizacyjną. Projekty budynków usytuowanych na terenach istniejących ulic przewidzianych do skasowania, muszą być uzgodnione z Dyrekcją Wodociągów i Kanalizacji Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawy. 3. Tereny ulic: Solec, Ludnej i Czerniakowskiej nie podlegają zabudowie i są przewidziane na drogi i przejścia piesze”.

Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Szarej 3, 5, 7, 9 (dawny nr hip. [redacted]), oznaczona przed 16 stycznia 2009 r. jako część działki ewidencyjnej nr [redacted] o powierzchni [redacted] ha z obrębem [redacted], na daty wydania decyzji dekretowych [redacted] r. i [redacted] r. stanowiła działkę ewidencyjną o nr [redacted] i nie była objęta jakimkolwiek uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren ten, według obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, położony był w strefie terenów zieleni urządzonej ZP1, na której ustalono: ochronę i utrzymanie funkcji, zakaz zmniejszania powierzchni terenu, zachowanie min. 90 % powierzchni terenu biologicznie czynnej, dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, a nadto w takim obszarze dopuszczono modernizację i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej przeznaczoną m.in. na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole, grotty) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodzenia; przekształcanie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym. Nadto przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w strefie śródmieścia funkcjonalnego, gdzie przyjęto generalne założenia i kierunki zmian: strefa śródmieścia funkcjonalnego obejmująca Śródmieście oraz fragmenty Woli, Pragi Północ i Południe, Mokotowa, Ochoty i Żoliborza, stanowiąca obszar przewidziany dla koncentracji funkcji usługowych o znaczeniu stołecznym, metropolitalnym, krajowym i międzynarodowym, w tym inwestycji celu publicznego, które w połączeniu z zabudową mieszkaniową będą ogniskowały życie społeczne metropolii warszawskiej. W okresie międzywojennym, w sierpniu 1931 r., zatwierdzony został *Ogólny Plan Zabudowania Miasta Stołecznego Warszawy 1931* i plan ten obowiązywał aż do wybuchu wojny. Następnie w 1938 r. uchwalono *Ogólny plan zabudowania m.st. Warszawy*, który stanowił zaktualizowaną wersję planu z 1931 r. Przed działaniami wojennymi nieruchomość hipoteczna nr [redacted] zabudowana była budynkami z przypisanymi numerami posesji 3, 5, 7 i 9 ulicy Szarej. W przeważającej jednak części nieruchomość ta stanowiła niezabudowany plac. Z map oraz fotografii powojennej

Warszawy wynika, iż po zintensyfikowanych działaniach okupanta niemieckiego, posadowione pod dawnym adresem przy ulicy Szarej 3 zabudowania uległy całkowitemu zniszczeniu względnie spaleniu (vide ortofotomapa z 1945 r., dokumentacja nadesłana do Komisji z Archiwum Państwowego w W ). Przed wojną na opisanym terenie znajdowało się trzynaście budynków pod adresami Szara 3, 5, 7 i 9. W czasie wojny zostały one kompletnie zniszczone. Jak wynika ze spisu Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie – Stołecznego Zarządu Budynków Mieszkalnych i Terenów z 16 marca 1954 r. (tak akta własnościowe opisane jako „Szara 3, 5, 7 i 9” nieruchomości) na obszarze objętym dawnym nr hip. stwierdzono umiejscowienie kolejno oficyn drewnianych i murowanych jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych w postaci: jednego garażu, pięciu stolarni, pięciu szop, budynku mieszkalnego, toalety. W budynkach tych czynne były instalacje sieci miejskich: wodociągowa i elektryczna. Po wojnie pod adresami przy ul. Szarej 7/9 H P , dzierżawiący grunt od A R , wybudował dwie cieplarnie, które ostatecznie rozebrano. Obszar ten następnie, w okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, został przeznaczony pod użyteczność publiczną i znajdował się tam m.in. Ogród Jordanowski nr IX , zaś w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku i po 2001 r. park z wydzielonymi alejkami oraz plac zabaw.

Obszar na którym znajdowały się nieruchomości położone przy dawnej ulicy Szarej 3, 5, 7 i 9 oraz dawnej ulicy Szarej 1 i Czerniakowskiej 211/213, w 2017 r. nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a pierwszym formalnie zatwierdzonym planem, był plan obowiązujący od 1956 r. jako „Plan generalny na lata 1955-56” zatwierdzony przez Prezydium Rządu dnia 2 lipca 1956 r. Kolejnymi planami miejscowymi na tym terenie były:

- a) Perspektywiczny plan ogólny z założeniami do 1965 r., zatwierdzony przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dn. 31 stycznia 1961 r.,
- b) Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego na rok 1985 r., zatwierdzony przez Radę Narodową m.st. Warszawy lipiec 1969 r.,
- c) Perspektywiczny plan zagospodarowania przestrzennego WSW zatwierdzony przez Radę Narodową m.st. Warszawy 29 maja 1978 r.,
- d) Perspektywiczny plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony przez Radę Narodową m.st. Warszawy 6 grudnia 1982 r.,
- e) Plan ogólny zagospodarowania Śródmieścia Warszawy zatwierdzony przez Radę Narodową m.st. Warszawy w czerwcu 1983 r.,



f) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzony przez Radę Warszawy w dniu 28 września 1992 r.,

g) Miejscowy plan ogólny dzielnicy Śródmieście zatwierdzony przez Radę Dzielnicy 9 lutego 1993 r.

Nieruchomość, poza fragmentem działki ewidencyjnej o nr (południowo-wschodnia część dawnej nieruchomości hipotecznej, gdzie znajduje się Przedszkole Integracyjne nr 6), nie jest aktualnie zabudowana. W księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Warszawie, pod numerem ujawniono, iż działka ta stanowi *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe*, oznaczone jako „BZ”.

## 2. Przeddekretowi właściciele nieruchomości i ich następcy prawni.

2.1. Opisana powyżej nieruchomość hipoteczna, oznaczona numerem , zlokalizowana w dzisiejszym kwartale ulic Czerniakowskiej, Szarej, Rozbrat i Cecylii Śniegockiej w Warszawie (*aktualnie*: Dzielnica Śródmieście m.st. Warszawy, *jednostka pomocnicza niższego rzędu*: osiedle Solec-Powisłe), należała niepodzielnie do rodzeństwa: Z T , L C oraz A R (vide zaświadczenie Sądu Grodzkiego w W nr z 12 października 1948 r. oraz Sądu Okręgowego w W nr z 2 sierpnia 1946 r. – Akta Miejskie Warszawy z Archiwum Państwowego w W , ).

2.1.1. A R s. S i M z domu W , urodzony dnia r. w W (tak: uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W z akt nr Miasta Warszawy), zmarł r. w W . A R mieszkał przed swą śmiercią w W przy ul. A R nie posiadał dzieci był żonaty z M J R z domu P -K , urodzoną r. i zmarłą r.

2.1.2. Z A T z domu R c. S i M z domu W , urodzona dnia r. w W (vide uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W z akt nr Miasta Warszawy. W aktach sprawy znajduje się również zaświadczenie amerykańskie o numerze , w którym widnieje data urodzin wymienionej r.), od r. obywatelka Stanów Zjednoczonych Ameryki, zmarła r. w L M T . M stanu P

Stanów Zjednoczonych Ameryki. Z T zamieszkała przed śmiercią w N J na S (tak: reprodukcja tłumaczenia z j. angielskiego w aktach b. Sądu Powiatowego ), posiadała dwie córki: 1) M L W -R z domu T , która nabyła obywatelstwo amerykańskie r.; 2) Z T , która nabyła obywatelstwo amerykańskie r.

2.1.3. L C z domu R c. S i M z domu W , urodzona dnia r. w W (tak: uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W z akt nr Miasta Warszawy), zmarła dnia w R we Włoszech. L C zamieszkała na stałe przed śmiercią w Rzymie przy via Nerva. L C – r. wyszła za mąż za C M C uzyskując wówczas obywatelstwo włoskie (vide: tłumaczenie dokumentacji włoskiej oraz witryna internetowa przedstawiająca drzewo genealogiczne, w języku włoskim, pod adresem: ). Zgodnie z przepisem art. 1 ustawy z dnia 20 stycznia 1920 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego (Dz.U. z 1920 r., Nr 7, poz. 44, ze zm.) obywatel polski nie mógł być jednocześnie obywatelem państwa innego. Przepis utracił moc 19 stycznia 1951 r. w zw. z wejściem w życie ustawy z dnia 8 stycznia 1951 r. o obywatelstwie polskim (Dz.U. z 1951 r., Nr 4, poz. 25), która to również w swym przepisie art. 1 normowała, iż obywatel polski nie mógł być równocześnie obywatelem innego Państwa. Obowiązującym natomiast w chwili śmierci L C aktem normatywnym normującym kwestie nabywania i utraty obywatelstwa polskiego, była ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o obywatelstwie polskim (Dz.U. z 1962 r., Nr 10, poz. 49), która z kolei precyzowała w art. 1, iż w dniu wejścia w życie tejże ustawy obywatelami polskimi były osoby, które posiadały obywatelstwo polskie na podstawie dotychczasowych przepisów. Wobec powyższego L C z domu R nigdy nie posiadała obywatelstwa polskiego. L C miała dwoje dzieci, tj. F C ego zmarłego 27 grudnia 1987 r. i S C *primo voto* R , zmarłą z kolei 15 marca 1993 r. F C posiadał kolejno troje dzieci, a to: A C , C C i C C ego. Z kolei S C posiadała pięcioro dzieci, a to: C R di S , S R di S , E R di S , R R di S i A R di S .

2.2. Spadkobiercy przeddekretowych właścicieli nieruchomości:

2.2.1. Spadek po A R , w drodze dziedziczenia testamentowego, nabyła w całości jego żona M J R z domu P -K , co zostało stwierdzone mocą postanowienia Sądu Powiatowego , Wydział , z dnia

r., sygn. akt ;

2.2.2. Spadek po Z T z domu R , na mocy dziedziczenia ustawowego, nabyły w częściach równych na podstawie ustawy, w zakresie praw rzeczowych na terytorium

Rzeczypospolitej Polskiej, jej córki, a to: M L W R oraz Z

T . Po M L W -R spadek nabył w całości M A M

M W -R (tak postanowienia Sądu Rejonowego z dnia

r., sygn. akt i z dnia r., sygn. akt

). Spadek po M A M M W -R nabyła w całości jego żona L M R (tak postanowienie Sądu Rejonowego

w W z dnia r., sygn. akt ).

2.2.3. Spadek po L C z domu R , zgodnie z prawem włoskim, objęły

w częściach równych jej dzieci, a to – F C i S C . Po F

C spadek objęły w częściach równych: A C w 1/6 części z udziału

należnego L C , C C w 1/6 części z udziału należnego L C i

C C w 1/6 części z udziału należnego L C . Spadek po S

C , objęły w następujących częściach: w 40 % A R di S , tj. w 2/10

częściach z udziału należnego L C , w 20 % C R di S , tj. w 1/10

części z udziału należnego L C , w 20 % S R di S , tj. w 1/10

części z udziału należnego L C , w 20 % E R do S , tj. w 1/10

części z udziału należnego L C .

### **Postępowanie na podstawie wniosków dekretowych.**

2.3. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, grunty nieruchomości warszawskich, w tym nieruchomości przy ulicy Szarej i Czerniakowskiej, na podstawie art. 1, przeszły na własność Gminy Miasta Stołecznego Warszawy, a następnie Skarbu Państwa. W dniu 16 sierpnia 1948 r. podano w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (Nr 20, rok IV) ogłoszenie o objęciu gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy, w wykonaniu przepisu § 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. R. P. Nr 6, poz. 43). W przedmiotowym wskazano, iż Gmina m.st. Warszawy obejmuje w posiadanie grunty ograniczone osiami ulic: „(...) 10. Kopernika, Szczygłej, zachodnią granicą nier. Nr hip. 2858, w części (...)”, tj. teren objęty niniejszym postępowaniem (vide k. 717-719 tomu IV akt S 23/17). Z kolei zgodnie z treścią art. 8 dekretu, w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy wszystkie budynki, położone na gruncie, przechodzą na własność gminy, która obowiązana jest wypłacić właścicielowi ustalone w myśl art. 9 tegoż dekretu odszkodowanie za budynki, nadające się do użytkowania lub naprawy.

2.4. Dnia 4 sierpnia 1948 r. A R działając imieniem własnym oraz dwójki swych siostr, tj. L C oraz Z T, złożył do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie (Wydziału Użytkowania Gruntów), wniosek o oddanie w wieczystą dzierżawę nieruchomości objętej nr hip. , oznaczonych jako nieruchomość położona przy ulicy Szarej i Rozbrat. Na wniosku tym znajduje się odcisk uzupełnionej pismem ręcznym pieczęci Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie o treści: „*Wniosek o własność czasową* (treść nieczytelna) *dnia 4.8.1948 r. Nr. 023/10037/48. Pobrano opłatę manipulacyjną* (treść nieczytelna) *zł. 3.000 (as. przych. Nr 47824 z dn. 4.8.1948 r. poz. dz. przych. 721/7) Podpis Cz. Szczecińska*”. Do wniosku załączono: odpis świadectwa Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w W datowany na o nr , z treści którego wynika, iż zgodnie ze stanem wykazu hipotecznego nieruchomości warszawskiej N. na dzień 1 sierpnia 1946 roku – stosownie do działów I i II wykazu – nieruchomość ta położona jest przy ulicach Szarej i Rozbrat na gruncie dziedzicznym i zawiera powierzchni sąż.kwadr. Tytuł własności uregulowany jest jawnym wpisem na imię: 1<sup>o</sup> – Z T 2<sup>o</sup> margrabiny L C i 3<sup>o</sup> A R , niepodzielnie. Stosownie do działu III nieruchomości tej dotyczy jedynie wpis pod N.2, iż właściciele nieruchomości tejże zobowiązali się pozostawać w niepodzielnym posiadaniu w ciągu lat 5 poczynając od dnia 24 marca 1931 roku. Zgodnie z działem IV nieruchomość niniejsza miała nie być obciążona jakimikolwiek długami. Pod odpisem znajduje się wzmianka o pieczęci urzędowej oraz złożeniu podpisu przez Sędziego Przewodniczącego J. B . Opisany dokument poświadczony jest za zgodność z oryginałem podpisem Cz. Szczecińskiej naniesionym na pieczęć Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawy o treści: „*Za zgodność z oryginałem*”. W wymienionych aktach znajdują się: odpis aktu notarialnego datowanego na 23 maja 1947 r., sporządzonego przed A W , notariuszem publicznym na powiat Nowy Jork, stanu Nowy Jork. Aktem tym Z A T z domu R , ustanowiła swoim pełnomocnikiem z prawem substytucji jej brata A R i upoważniła go do

wdrożenia kroków reprivatyzacyjnych w celu wprowadzenia stawającej w posiadanie m.in. 1/3 domu przy ulicy Szarej róg Czerniakowskiej o nr hip. [redacted] i [redacted]<sup>a</sup>, do objęcia tegoż majątku w zarząd i administrację w jak najszerszym tego słowa znaczeniu, do otrzymania wszelkiego rodzaju dokumentów od władz administracyjnych, sądowych etc. Akt not [redacted] lny z 23 maja 1947 r. został uwierzytelniony przez Konsula Generalnego R.P. w Nowym Jorku – T. M [redacted]. Opisany dokument poświadczony jest za zgodność z oryginałem podpisem Cz. Szczecińskiej naniesionym na pieczęć Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawy o treści: „Za zgodność z oryginałem”; arkusz formatu A4, sporządzony pismem maszynowym i zatytułowany „Odpis” - tłumaczenie z języka włoskiego [redacted] Repertorium Plenipotencja Generalna Rzeczpospolita Włoska, datowanego na 17 czerwca 1947 r., którym to L [redacted] R [redacted] c. S [redacted], a wdowa po C [redacted]’m urodzona w W [redacted], a zamieszkała w R [redacted], mianowała i ustanowiła swym plenipotentem generalnym jej własnego brata A [redacted] R [redacted], a to w tym celu, aby w jej imieniu, zastępstwie i interesie zarządzał jej majątkiem ruchomym i nieruchomym znajdującym się w Polsce i dysponował nim tak, jakby sam był jego wyłącznym właścicielem, w szczególności dotyczyło to 1/3 domu przy ulicy Szarej 1-7, numer hipoteczny [redacted] i [redacted] a. Na odwrocie przedmiotowego znajduje się naniesienie o treści: „ [redacted] ” oraz „Jako tłumacz przysięgły dla języka włoskiego w Warszawie – stwierdzam zgodność powyższego tłumaczenia z okazanym mi dokumentem oryginalnym. /-/ J [redacted] P [redacted] Warszawa, dnia 20 kwietnia 1948 r.” (uwierzytelniony za zgodność z oryginałem odpis tłumaczenia z języka włoskiego znajduje się w teczce opisanej jako „Szara 7/9 mapa wnioski do [redacted] lit A Szara 3,5,7,9); pokwitowanie wpłaty z asygnacji przychodowej uiszczone przez A [redacted] R [redacted] do kasy miejskiej na kwotę 3.000 ówczesnych złotych polskich dnia 4 sierpnia 1948 r.

Orzeczeniem administracyjnym nr [redacted] z dnia [redacted] r., skierowanym do: „A [redacted] R [redacted] i innych” Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie na zasadzie art. 1, 75, 83 i 87 pkt 4 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczpospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym oraz art. 1, 5, 7 i 3 dekretu oraz art. 32 i 37 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, odmówiło dotychczasowym właścicielom: Z [redacted] T [redacted], L [redacted] C [redacted] i A [redacted] owi prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Szarej nr 3, 5, 7, 9, oznaczonej nr hip. [redacted]), precyzując jednocześnie, iż wszystkie budynki – fragmenty – znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Orzeczenie posiadało klauzulę natychmiastowej wykonalności. W treści rubrum orzeczenia znalazł się zapis, iż: „Przejęcie przedm.budynków na rzecz Skarbu

Państwa odbędzie się dnia 16.III.54r. o godz. 12-ej.-". W uzasadnieniu tegoż podniesiono m.in., iż „Zgodnie z oprac. Planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości warszawskiej (...) jest przeznaczony pod użyteczność publiczną. Ponieważ korzystanie z gruntu przez dot. właśc. nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu wg. opracow. planu zagospodarowania przestrzennego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie nie może przyznać dot. właśc. prawa własności czasowej i konsekwencji na podstawie art. 8 Dekretu wszystkie budynki – fragmenty murów – na przedmiotowym gruncie przechodzą na własność Skarbu Państwa”. Do przedmiotowego orzeczenia dołączono niepodpisane poświadczenie doręczenia (vide k. k.: 12 i 13 teczki opisanej nazwą: „Szara 3,5,7 i 9 | 3,5,7 i 9” stanowiącej załącznik do akt postępowania administracyjnego prowadzonego przed Prezydentem m.st. Warszawy, zwieńczonego wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej w dniu r. o nr

). We wskazanej teczce znajdują się również: ogłoszenie o nieprzyznaniu Z T , L C własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Szarej 3,5,7 i 9, oznaczonej nr hip. -A, które to zostało wywieszane na drzwiach lokalu przy ul. Szarej 3,5,7 i 9 oraz w budynku zajmowanym przez Prezydium Rady Narodowej przy Alejach Jerozolimskich 32 – na drzwiach pokoju nr 1 – w dniu 10 maja 1954 r. (vide k. 9 i 10 teczki); protokół objęcia w posiadanie budynków znajdujących się na posesji przy ul. Szarej nr 3, 5, 7 i 9, w którym wskazano iż 16 marca 1954 r., w wykonaniu orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej z dnia r., l.dz.

delegowana przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie komisja w składzie J M i W C , bez udziału kogokolwiek, dokonała oględzin budynków znajdujących się na terenie posesji przy wskazanej ulicy w wyniku czego ustalono, iż na jej terenie istnieją budynki wymienione w załączonym opisie, opartym na pomiarze inwentaryzacyjnym sporządzonym zez Resort Techniczno-Budowlany Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie w dniu 18 października 1948 r., który został sprawdzony w dniu 16 marca 1954 r. Wg treści protokołu, wskazana komisja, objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się pod adresami przy ulicy Szarej 3, 5, 7 i 9 a to: dwunastu oficyn (w tym murowanych i drewnianych – jednokondygnacyjnych, częściowo podpiwniczonych).

2.5. W aktach sprawy znajdują się nadto:

- a) pismo Banku Gospodarstwa Krajowego, Centrali w Warszawie, datowane na , znak: , którym to wymieniony zwraca się do Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie o przyznanie na rzecz obywatelki włoskiej L C

odszkodowania za przejętą na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość przy ul. Szarej nr 1/9, której współwłaścicielką w 1/3 była wymieniona;

b) pismo Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie, datowane

r., znak: skierowane do Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego, w którym wymieniony organ informuje, iż: „*prawo do żądania odszkodowania powstało po upływie 6 miesięcy od dnia objęcia gruntu w osiadanie przez Gminę m.st. Warszawy i wygasło po upływie lat 3 od tego terminu, zaś objęcie gruntu nieruchomości przy ul. Szarej nr 1/9 przez gminę m.st. Warszawy nastąpiło w dniu 16. VIII 1948 /Dz.Urząd.Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego Nr. 20/48/, a zatem prawo żądania odszkodowania ze strony właściciela /i/ powstało w dniu 16.II.1948 i wygasło po upływie 3 lat od tego terminu tj. w dniu 16 lutego 1951 r. wobec niezgłoszenia żądania odszkodowania ze strony właściciela /i/ lub osoby prawa jego reprezentującej*”;

c) pismo Stołecznego Zarządu Budynków Mieszkalnych i Terenów z r.,

znak: skierowane do Centrali Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie z informacją o złożeniu przez A R imieniem własnym i siostr – Z E oraz L C w dniu 15.X.1958 r. (pisownia oryginalna) wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntów nieruchomości przy ul. Szarej róg Czerniakowskiej,

d) uwierzytelnione za zgodność z oryginałem przez adw. R N pełnomocnictwo ustanowione przez osobę podpisującą się nazwiskiem „M R”, którym to wymieniony adw. R N został ustanowiony pełnomocnikiem w sprawie „Szara 1-9 w Warszawie HIP , (...)”;

e) uwierzytelniona za zgodność z oryginałem kopia zaświadczenia Sądu Powiatowego z 31 marca bliżej nieokreślonego roku, w którym to podano, iż w księdze hipotecznej nr uregulowana jest nieruchomość warszawska położona u zbiegu ulic Szarej i Czerniakowskiej o pow. saż.kw., zapisana jako własność „Z T , L C i A R w częściach równych. W dziale IV zapisana jest pod N.1 pożyczka Tow.Kredyt.m.Warszawy w 4,5 % list.zast. z 1926 r.”.

2.6. Komisja Rozpatrywania Roszczeń Zagranicznych (*Foreign Claims Settlement Commission – FCSC*) w Stanach Zjednoczonych na podstawie:

a) wniosku – złożonego przez M R z domu T na podstawie *Układu między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącego roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych, zawartego w dniu 16 lipca 1960 r.* przyznała M R z domu T odszkodowanie m.in. za nieruchomość położoną

w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 211/213 i Szarej 1, objętą hip. nr \_\_\_\_\_ oraz nie przyznała odszkodowania za nieruchomości przy ul. Rozbrat/Szarej z uwagi na przejęcie nieruchomości przez polski rząd przed datą uzyskania przez wnioskodawczynię obywatelstwa amerykańskiego - decyzja nr \_\_\_\_\_ ,

b) wniosku \_\_\_\_\_ – złożonego przez Z \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ na podstawie *Układu między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącego roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych, zawartego w dniu 16 lipca 1960 r.* przyznała Z \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ odszkodowanie m.in. za nieruchomości położoną w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 211/213 i Szarej 1, objętą hip. nr \_\_\_\_\_ oraz nie przyznała odszkodowania za nieruchomości przy ul. Rozbrat/Szarej z uwagi na przejęcie nieruchomości przez polski rząd przed datą uzyskania przez wnioskodawczynię obywatelstwa amerykańskiego - decyzja nr \_\_\_\_\_ .

2.7. Decyzją nr \_\_\_\_\_ Wojewody Warszawskiego z dnia \_\_\_\_\_ r., na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 i Nr 43, poz. 253) w zw. z art. 5 ust. 1 tej ustawy stwierdzono nabycie przez Dzielnicę Gminy Warszawa-Śródmieście z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. C. Śniegockiej 4/6 (część dawnej nieruchomości położonej przy ul. Czerniakowskiej 211/213 i Szarej 1) oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa-Śródmieście obręb ewidencyjny \_\_\_\_\_ , nr działki ewidencyjnej \_\_\_\_\_ , stanowiącą działkę o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

### **3. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu roszczeniami i prawami do nieruchomości.**

3.1. W nadesłanych przez Urząd miasta stołecznego Warszawy oraz Archiwum Państwowe w Warszawie aktach sprawy znajdują się odpisy:

a) \_\_\_\_\_ uwierzytelnionej za zgodność z oryginałem – reprodukcji odpisu pisma H \_\_\_\_\_ a P \_\_\_\_\_ do Administracji Nieruchomości przy ul. Szarej 7/9 w Warszawie, w którym wymieniony wskazał, iż prowadzić będzie tamże Zakład Ogrodniczy na powierzchni posesji \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (tak: uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W \_\_\_\_\_ z akt nr 72/3 Miasta Warszawy),



b) uwierzytelnionej za zgodność z oryginałem – reprodukcji wypisu z repertorium Nr z dnia r. pełnomocnictwa notarialnie poświadczonego przez J S , notariusza w W , w kancelarii przy ówczesnej ulicy , a udzielonego J G , zamieszkałemu w P L przy ulicy przez A R do zarządzania m.in. nieruchomościami objętymi ówczesnymi nr hip. i (tak: uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W z akt nr Miasta Warszawy),

c) uwierzytelnionej za zgodność z oryginałem – reprodukcji pełnomocnictwa udzielonego E Z przez J G r. do załatwiania wszelkich formalności związanych z reprivatyzacją nieruchomości przy ul. Szarej 1, 3, 5, 7, 9 róg Czerniakowskiej 211/13 nr hip. (tak: uwierzytelniona za zgodność z oryginałem – reprodukcja, kopia świadectwa urodzenia i chrztu, nadesłana przez Archiwum Państwowe w W z akt nr Miasta Warszawy),

d) tłumaczenia z języka włoskiego odpisu , „*Repertorium PLENIPOTENCJA GENERALNA Rzeczpospolita Włoka*” pełnomocnictwa generalnego udzielonego przez L R *primo voto* C – jej bratu A R z dnia 11 czerwca 1947 r., którym to wskazany został umocowany do zastępowania mocodawczynie i zarządzania majątkiem ruchomym oraz nieruchomym znajdującym się w Polsce oraz dysponowania nim, tak jakby sam był jego wyłącznym właścicielem (*vide k. 2 tomu VII kserokopii akt sprawy pozakarnej Prokuratury Regionalnej we W* ),

e) pełnomocnictwa udzielonego przez Z A T *de domo* R jej bratu A R dnia 23 maja 1947 r. z prawem substytucji, którym wymieniona upoważniła umocowanego do wdrożenia kroków reprivatyzacyjnych w celu wprowadzenia mocodawczynie w posiadanie m.in. „(...) 1/3 /jednej trzeciej/ domu przy ul. Szarej, róg Czerniakowskiej Nr.hip. i ” – majątku nieruchomego, do objęcia tegoż majątku w zarząd i administrację w jak najszerszym tego słowa znaczeniu.

3.2. Dnia 4 czerwca 2001 r. w Kancelarii Notarialnej T -D L w R przy , A C , C C , C R di S , E R oraz S R di S udzielili C C pełnomocnictwa m.in. do sprzedaży majątku pozostałego po ich babce – L R .

3.3. Dnia ..... r. przed M ..... Z ....., notariuszem w Warszawie, za repertorium nr ....., stawający C ..... C ..... s. F ..... i V ..... imieniem własnym oraz A ..... C ....., C ..... C ....., C R ..... di S ....., E R ....., S R ..... di S ..... upoważnił „Z ..... B ..... (...) jako dalszego pełnomocnika do sprzedaży praw i roszczeń (...) do sprzedaży praw i roszczeń co do pozostałych nieruchomości w tym przy ul. Szarej Nr 1-7, numer księgi hipotecznej ..... i 299a (...)” (vide k. 88 tomu II akt administracyjnych m.st. Warszawy oraz k. 588 tomu III akt R). Z treści przedmiotowego nie wynika, aby C ..... C ..... udzielił umocowania imieniem A ..... R ..... di S .....

3.4. Z ..... B ....., powołując się na umocowanie udzielone przez C ..... C ....., A ..... C ....., C ..... C ....., C R ..... di S ....., E ..... R ..... i S R ..... di S ....., udzielił substytucji adwokatowi M ....., w sprawie uznania za skuteczne w Polsce nabycia spadku po S ..... C ..... na podstawie protokołu notarialnego z dnia ..... r. z ogłoszenia testamentu odręcznego S C ..... z dnia ..... r. (vide k. 583 tomu III akt R).

3.5. Dnia ..... r. przed J ..... R ....., notariuszem prowadzącym kancelarię notarialną w W ....., za repertorium nr ....., stawający Z K ..... B ..... powołując się na pełnomocnictwa za rep. nr ..... i rep. nr ..... sporządzone przed A ..... M ..... -G ....., notariuszem w W ..... w dniu ..... r. i, oświadczając że działa jako pełnomocnik Z T ..... -T oraz N R ..... – spadkobierców po Z T ..... oraz R N ..... działając imieniem własnym: zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży mocą której ten pierwszy sprzeda drugiemu całe przysługujące wymienionym mandantom prawa i roszczenia do nieruchomości ..... i ..... a za cenę 60.000 zł. Opisani zobowiązali się do zawarcia przyrzeczonej umowy do 31.12.2012 r.. Z ..... B ..... oświadczył że Z T ..... -T T ..... i N R ..... „otrzymała” od R N ..... przed podpisaniem aktu, całą łączną cenę w kwocie 60.000 zł. Z ..... B ..... w imieniu Z T ..... -T udzielił pełnomocnictwa R N ..... owi i upoważnił go do zawarcia z samym sobą umowy sprzedaży w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży (vide k. 459 i wcz. tomu III akt R).

3.6. Tego samego dnia, przed notariuszem J ..... R ....., za repertorium nr ....., stawający Z K ..... B ..... powołując się na pełnomocnictwo udzielone mu ..... r. przez C ..... C ....., działającego imieniem własnym i A ..... C ....., C ..... C ....., C R ..... di S ....., E ..... R .....

i S R di S oraz R N , zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której Z B działający w imieniu wskazanych powyżej mocodawców sprzeda R N owi, całe przysługujące wymienionym prawa i roszczenia do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 3, 5, 7, 9 (róg Czerniakowskiej), objętej księgą wieczystą nr hip. (...) oraz nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 1 (róg Czerniakowskiej), objętej księgą wieczystą Nr Hip.

(zapis oryginalny), wynikające z przepisów dekretu. W przypadku odzyskania przedmiotowej nieruchomości (udziału w przedmiotowej nieruchomości), bądź użytkownika wieczystego (udziału w użytkowaniu wieczystym tej nieruchomości), bądź nieruchomości zamiennej, Z B działający w imieniu wskazanych powyżej mocodawców zobowiązał się sprzedać całe przysługujące im udziały w odzyskanej nieruchomości lub prawie użytkownika wieczystego, nieruchomości zamienną lub prawa do odszkodowania, za łączną cenę w kwocie 60.000 zł, a R N wskazane przedmioty lub prawa za wskazaną łączną cenę miał kupić. Strony umowy zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy do dnia r. Z B działający w imieniu swych mocodawców potwierdził że ci otrzymali od R N , przed podpisaniem opisywanego aktu notarialnego, całą łączną cenę w kwocie 60.000 zł, kwitując odbiór tej kwoty. Strony postanowiły, że wydanie przedmiotów przyszłej sprzedaży na rzecz kupującego nastąpi w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. W związku z czym, Z B działając w imieniu wymienionych mocodawców udzielił pełnomocnictwa R N owi i upoważnił go do zawarcia z sobą samym umowy sprzedaży (vide k. 94 segregatora postępowania administracyjnego prowadzonego w Urzędzie m.st. Warszawy, oznaczonego jako „t. II”).

3.7. Aktem notarialnym z dnia r., sporządzonym przed notariuszem A K , repertorium numer , prowadzącym kancelarię notarialną w Warszawie, Z K B , powołując się na pełnomocnictwo szczególne poświadczone przez w dniu r. za rep. Nr oraz dalsze pełnomocnictwo sporządzone przez notariusza M Z w dniu r. repertorium nr działając w imieniu i na rzecz A C , C C , C R di S , C C , A R di S , E R i S R di S oraz R N , zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której Z B miał sprzedać R N , całe przysługujące wymienionym prawa i roszczenia do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr hip. i -względnie,

w przypadku odzyskania przedmiotowej nieruchomości (udziału w przedmiotowej nieruchomości), bądź użytkowania wieczystego (udziału w użytkowaniu wieczystym tej nieruchomości), bądź nieruchomości zamiennej. Z B działający w imieniu wskazanych powyżej mocodawców zobowiązał się sprzedać całe przysługujące im udziały w odzyskanej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, nieruchomość zmienną lub prawa do odszkodowania, za łączną cenę w kwocie 60.000 zł, a R N wskazane przedmioty lub prawa za wskazaną łączną cenę miał kupić. Strony umowy zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy do dnia r. Z B działający w imieniu swych mocodawców potwierdził że ci otrzymali od R N , przed podpisaniem opisywanego aktu notarialnego, całą łączną cenę w kwocie 60.000 zł, kwitując odbiór tej kwoty. Strony postanowiły, że wydanie przedmiotów przyszłej sprzedaży na rzecz kupującego nastąpi w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. W związku z czym, Z B działając w imieniu wymienionych mocodawców udzielił pełnomocnictwa R N i upoważnił go do zawarcia z sobą samym lub osobą przez niego wskazaną umowy sprzedaży w wykonaniu tejże umowy, postanawiając, że z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa zrzeka się jego odwołania i zastrzega, że pełnomocnictwo nie wygaśnie w razie śmierci któregokolwiek spośród mocodawców lub pełnomocnika.

3.8. W akcie notarialnym sporządzonym dnia r., repertorium A nr przez notariusza J R , M J R oraz R N zobowiązali się do zawarcia umowy sprzedaży, na mocy której M R miała sprzedać R N całe przysługujące jej prawa i roszczenia do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 3, 5, 7 i 9 (róg Czerniakowskiej) (zapis oryginalny), objętej księgą wieczystą Nr Hip. (...) oraz nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 1 (róg Czerniakowskiej) (zapis oryginalny), objętej księgą wieczystą Nr Hip. . Umowa ta odnosiła się również do kwestii odzyskania przedmiotowej nieruchomości (udziału w przedmiotowej nieruchomości), bądź użytkowania wieczystego (udziału w użytkowaniu wieczystym tej nieruchomości), bądź nieruchomości zamiennej. M R zobowiązała się sprzedać całe przysługujące jej udziały w odzyskanej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, nieruchomość zmienną lub prawa do odszkodowania, za cenę w kwocie 60.000 zł, zaś R N wskazane przedmioty lub prawa zobowiązał się za wskazaną kwotę kupić. Strony umowy zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r., zaś M R potwierdziła, że otrzymała od R N przed podpisaniem tego

aktu, całą przyszłą cenę w kwocie 60.000 zł, kwitując odbiór tej kwoty. Strony postanowiły, iż wydanie przedmiotów przyszłej sprzedaży na rzecz kupującego nastąpi w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. M R udzieliła pełnomocnictwa R owi N i upoważniła go do zawarcia z samym sobą umowy sprzedaży w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży. M R z uwagi na łączący ją z kupującym stosunek prawny wynikający z umowy oraz z uwagi na fakt zapłaty przez kupującego całej przyszłej ceny, zrzekła się prawa odwołania pełnomocnictwa postanawiając, że nie gaśnie ono z chwilą śmierci jej lub śmierci R N ,

3.9. W dniu r. przed R S , notariuszem prowadzącym kancelarię notarialną w Warszawie przy ulicy M lok. , stawili się R N i A G . R N powołał się na pełnomocnictwa z dnia r. i z dnia r. oraz z dnia r. R N działający w imieniu i na rzecz M R w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z r., sporządzonej przez J R , notariusza w Warszawie, repertorium nr sprzedał samemu sobie wszelkie przysługujące M R prawa i roszczenia do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr hip. i , wynikające z przepisów dekretu i innych przepisów prawa za cenę w kwocie 60.000,00 zł, oświadczając przy tym iż prawa i roszczenia te kupuje. R N sprzedał samemu sobie w imieniu Z T z d. T i N R a (w istocie: M A M W -R ) prawa i roszczenia do nieruchomości warszawskiej o numerze księgi hip. i <sup>a</sup> za cenę 60.000 zł. R N sprzedał M G w imieniu A R di S , C R di S , E R , S R oraz A C ego, C C , C C , prawa i roszczenia do opisanych wyżej nieruchomości oznaczonych numerami ksiąg hipotecznym i <sup>a</sup> za cenę 60.000 zł. R N nabyte w imieniu własnym od M R oraz Z T -T i N R a prawa i roszczenia do nieruchomości hipotecznych o nr i <sup>a</sup> sprzedał M G za cenę 120.000 zł wskazując go do zawarcia umowy sprzedaży w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z 18 października 2005 r., repertorium A nr 10204/2005.

3.10. Orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w R z dnia r. wnuk L C z domu R , a syn S C , córki wymienionej – A R di S został częściowo ubezwłasnowolniony. Orzeczeniem Sądu w R nr , kronika , ustanowiono A R di S kuratora w osobie P Z W dniu r. A R di S wraz ze swym

kuratorem, wymienionym adwokatem P Z udzielili adwokatowi A owi Muszyńskiemu, pełnomocnictwa do sprzedaży M M udziału A R di S do 2/10 części praw i roszczeń wynikających z przepisów dekretu, w stosunku do nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 3, 5, 7 i 9, objętej księgą wieczystą nr hip. oraz nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Szarej nr 1, objętej księgą wieczystą nr hip. za cenę 12.900 zł, płatną w dniu zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży na włoskie konto bankowe (tak tłumaczenie przysięgłe z języka włoskiego pełnomocnictwa sporządzonego r. w R , repertorium nr , zbiór akt nr – repertorium tłumacza przysięgłego mgr H D -Z za sygn. rep. oraz pełnomocnictwo w języku włoskim – vide k. 184-176 segregatora opisanego jako „Szara 1, Szara 3, 5, 7, 9 t. II).

3.11. W dniu r., repertorium zawarto między A M reprezentującym A R di S a M A M , umowę sprzedaży udziału w wysokości 2/30 w prawach i roszczeniach do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr hip. oraz , położonych przy ulicy Szarej 1, 3, 5, 7 i 9 za cenę 12.900 zł.

3.12. W dniu r., repertorium zawarto między M G a R N umowę sprzedaży przysługujących M G praw i roszczeń do nieruchomości i za cenę w kwocie 180.000,00 zł.

3.13. W dniu r. , repertorium , zawarto między R em N i spółką S I sp. z o.o. reprezentowaną przez M A M umowę sprzedaży przysługującego R N owi udziały wynoszącego części praw i roszczeń do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr hip. a oraz za cenę w kwocie 180.000 zł

3.14. Dnia r., repertorium , zawarto między M A M oraz spółką S Invest sp. z o.o. – reprezentowaną przez A M , umowę sprzedaży udziału M A M wynoszącego 2/30 części w prawach i roszczeniach do nieruchomości o nr hip. <sup>a</sup> i za cenę 12.900 zł.

3.15. R o R di S udzielił r. adw. A M pełnomocnictwa do reprezentowania go przed Sądem Okręgowym w W w sprawie o uznanie za skuteczne w Polsce notarialnego oświadczenia z

o nabyciu spadku po jego matce S C , zmarłej r.  
w R ;

3.16. Dnia r. A R di S udzielił pełnomocnictwa adw.  
A M do reprezentowania go przed Sądem Okręgowym w W  
w sprawie o uznanie za skuteczne w Polsce notarialnego oświadczenia z 30 marca 1993 r. o  
nabyciu spadku po jego matce S C , zmarłej r. w R (k. 556  
tomu III akt R).

3.17. Aktem notarialnym z dnia r., repertorium (przed  
notariuszem R S , spółka S I sp. z o.o. – reprezentowana przez  
A M sprzedała M A M z  
przysługujących jej praw i roszczeń do nieruchomości objętych nr hip. <sup>a</sup> i udział  
wynoszący 1/3 części (nabyty od następców prawnych Z T ) za cenę w kwocie  
22.000 zł. A M działając w imieniu i na rzecz spółki pod firmą S I sp.  
z o.o. potwierdził, że cała cena we wskazanej kwocie została już zapłacona i podpisaniem  
tegoż aktu pokwitował jej odbiór. Nadto rzeczonym strony umowy dokonały bez spłat i  
dopłat zniesienia wspólności opisanych praw i roszczeń do nieruchomości objętych księgami  
wieczystymi nr hip. i , w wyniku czego:

➤ prawa i roszczenia do działki o obszarze ha oraz o obszarze  
ha, nabyła w całości spółka S I sp. z o.o.;

➤ prawa i roszczenia do pozostałej części gruntu nieruchomości warszawskich, objętych  
księgami hip. i , położonych przy ulicy Szarej 1, 3, 5, 7, 9 - tj. do części działki  
z obrębu o obszarze ha, części działki nieposiadającej numeru,  
o obszarze ha, która została odłączona i przyłączona do księgi wieczystej nr  
, części działki nr z obrębu o obszarze ha oraz  
o obszarze tj. prawa i roszczenia do działek lub ich części o łącznym obszarze  
ha nabył w całości M M .

3.18. Wnioskiem datowanym na r. i tegoż dnia złożonym w Sądzie  
Okręgowym w W , C R di S , E R , S R di  
S – reprezentowani przez adw. A M działającego z kolei  
z substytucji r.pr. Z B oraz R o R di S oraz A  
R di S – reprezentowani przez adw. A M wnieśli o uznanie za  
skuteczne na obszarze Polski zaświadczenia z dnia r., wydanego przez I  
G , notariusza w Rzymie, zaświadczonego i deklarującego przejście praw  
spadkowych po śmierci S C , wdowy R , urodzonej r.

w G , zmarłej r. w R na podstawie testamentu odrębnego na jej dzieci A R di S w 40%, C R di S , S R di S i E R po 20% - z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce. Postępowanie prowadzone przed wskazanym sądem zakończyło się r., wydaniem postanowienia za sygn. akt , powziętym w Wydziale Cywilnym Rejestrowym, mocą którego to: uznano za skuteczne na obszarze Polski zaświadczenia deklarujące przejęcie praw spadkowych po śmierci S C , wdowy R , urodzonej w dniu r. w G , zmarłej dnia r. w R na podstawie testamentu odrębnego na jej dzieci: A R di S 40%, C R di S , S R di S i E R po 20%, z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce; uznano za skuteczne na obszarze Polski pełnomocnictwo szczególne sporządzone w dniu 31 maja 2001 r. w Kancelarii Notarialnej , potwierdzające nabycie spadku po L R , urodzonej w dniu r. w W , zmarłej w dniu , wdowie po C C – z mocy ustawy – art. 566 włoskiego kodeksu cywilnego na rzecz dzieci: F C i S C , z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce; uznano za skuteczne na obszarze Polski pełnomocnictwo szczególne sporządzone w dniu r. w Kancelarii Notarialnej , potwierdzające nabycie spadku po F C , urodzonym w dniu r., zmarłym w dniu r. w R z mocy ustawy – art. 566 włoskiego kodeksu cywilnego, na rzecz dzieci: A C , C C i C C , z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce (vide k. 471-470 tomu III tomu R).

3.19. W ostatnim z aktów notalnych sporządzonych przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnych, a odnoszących się do dawnych nieruchomości warszawskich, oznaczonych numerami ksiąg hipotecznych: i był ten z r., sporządzony za repertorium przed B J , notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię notarialną przy ul. Świętokrzyskiej 36 lok. 12. Tamże bowiem stawiający się M A M – działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „S I ” sp. z o.o. z siedzibą w W (ujawniona w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem ) i E I M - B zawarli umowę darowizny, mocą której darczyńca (wskazana spółka) darowała obdarowanej (E I M -B ) opisany w § 2 pkt d) ppkt dd) (zapis oryginalny ) udział w prawach i roszczeniach do części gruntu nieruchomości





Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W z

., znak na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. stwierdzono nieważność ww. orzeczenia administracyjnego z dnia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy, nr: z powodu rażącego naruszenia prawa – art. 7 ust. 2 dekretu. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż orzeczenie administracyjne naruszało rażąco przepis art. 7 ust. 2 dekretu, albowiem odmówiono ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu, odwołując się do niewskazanych ustaleń opracowywanego planu zagospodarowania, co ma stanowić rażące naruszenie prawa. Nadto rzeczzone orzeczenie miało być też wadliwe wobec naruszenia art. 68 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 22 marca 1928 r., o postępowaniu administracyjnym, tj. niezalatwienia sprawy bez niepotrzebnej zwłoki, albowiem sanowane orzeczenie zostało wydane po upływie 6 lat od złożenia wniosku, bez wyjaśnienia przyczyn takowej zwłoki, a nadto skierowanie go do osoby nieżyjącej.

W dniu r. Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję nr znak , którą zatwierdził podział nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr położonej w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ulicy Cecylii Śniegockiej 4/6, stanowiącej działkę ewidencyjną nr o powierzchni ha z obrębu na następujące działki: o powierzchni ha, 0 o powierzchni ha, o powierzchni ha, o powierzchni ha, o powierzchni ha, o powierzchni ha. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. Nr (znak: ), podpisaną przez J R – Zastępcę Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy, orzeczono o ustanowieniu na okres 99 lat prawa użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o powierzchni m<sup>2</sup>, położonego w Warszawie przy dawnej ulicy Szarej 3, 5, 7, 9, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu , uregulowanego księgą wieczystą pod nr KW Nr na rzecz:

- E I M -B w udziale wynoszącym 2/3 części,
- M A M w udziale wynoszącym 1/3 części.

Opisaną powyżej decyzją odmówiono M A M oraz spółce pod firmą „S I ” sp. z o.o. wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr , ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do pozostałej części gruntu dawnej nieruchomości hipotecznej nr A, stanowiącego części działek ewidencyjnych nr – część, dla której urządzono księgę wieczystą KW , wszystkie działki z obrębu . W decyzji tej ustalono także symboliczny czynsz z tytułu



; dawnych ksiąg hipotecznych o numerach i „ ”  
nadesłanych z Archiwum Państwowego w W .

Komisja ustaliła ponadto stan faktyczny także na podstawie zeznań złożonych przez osoby przesłuchane w charakterze świadków na rozprawie przed Komisją w dniu 24 maja 2018 r. Komisja w szczególności uznała za wiarygodne zeznania złożone przez świadków A J -S i R P których zeznania posiadają odzwierciedlenie w zgromadzonym w toku postępowania administracyjnego materiale dowodowym. Zeznania świadków W B i P S , odnoszące się do przedmiotu badania przez Komisję, wykraczają poza ramy niniejszego postępowania, z tym jednak zastrzeżeniem, iż zawierają wiele informacji, co do działań podejmowanych w okresie od 2010 do 2017 (tj. po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnych) w latach 2010-2017 zarówno w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy jak i w Zarządzie Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy, które odnosiły się do kwestii związanych z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy przeczących zapisom studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w sytuacji trwającego procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### III

**Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

**1. Rażąco naruszenie zasady prawdy obiektywnej przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu w chwili złożenia wniosku dekretowego – w odniesieniu do decyzji reprivatyzacyjnej.**

1.1. Komisja ustaliła, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego naruszono przepisy art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowych właścicieli, w chwili złożenia wniosku dekretowego.

1.1.1. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż negatywna przesłanka w postaci „*rażącego naruszenie prawa*” wi być rozumiana szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (tak: J.

Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego*. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie, w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (sygn. akt II SA/Rz 194/14, SIP Legalis): „(...) *Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą*”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „*rażącego naruszenia*”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „(...) *W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (k.p.a. i o.p.) oraz w ustawach szczególnych przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej. Ustanowienie expressis verbis w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich podjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej*” (B. Adamiak, *Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego*, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

1.1.2. Wiodącą zasadą postępowania wyjaśniającego, według przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, jest obowiązek dochodzenia przez organ administracji publicznej do prawdy obiektywnej (materialnej). Wspomniana zasada jest powiązana z zasadą praworządności, a prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy, jest niezbędnym elementem prawidłowego zastosowania normy prawa materialnego (tak: H. Knysiak-Molczyk [w:] *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Warszawa 2015, s. 65 i nast.). Odmienne zatem niż w sądowym procesie cywilnym, organ prowadzący postępowanie administracyjne na podstawie k.p.a. nie opiera się wyłącznie na faktach wskazanych przez stronę (strony), lecz obowiązany jest podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie zarówno interes społeczny, jak i słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy (art. 77 § 1 k.p.a.). Obowiązek zebrania całego materiału dowodowego przez organ administracji publicznej należy rozumieć w ten sposób, że organ czyni to z własnej inicjatywy, jeżeli uważa to za konieczne dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, a także gromadzi w aktach sprawy dowody wskazane lub dostarczone przez strony,

oczywiście jeżeli mają one znaczenie dla jej rozstrzygnięcia (tak: A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, A. Wróbel, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 77*, SIP Lex 2016, pkt 1).

Zgodnie z art. 80 k.p.a. organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Mając na względzie treść powołanych powyżej przepisów oraz stan faktyczny w niniejszej sprawie, należy stwierdzić, iż Prezydent m.st. Warszawy, wydając opisaną powyżej decyzję reprivatyzacyjną, był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, bacząc przy tym, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli. Wyraz zaś tychże ustaleń był obowiązany zawrzeć w uzasadnieniu decyzji, zgodnie z normą przepisaną art. 107 § 3 k.p.a.

W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”. Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, SIP Legalis): „(...) rażąco naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

1.1.3. W rozpoznawanym przypadku Komisja stwierdziła, że prowadząc postępowanie zakończone decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_, organ naruszył w sposób rażący powyższe standardy prowadzenia postępowania

administracyjnego, obowiązujące w demokratycznym państwie prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Przebieg wskazanego postępowania odbiegał w sposób oczywisty od zasad: prawdy obiektywnej i rzetelności.

Materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy wskazuje, iż w rozpoznawanych przypadkach Prezydent m.st. Warszawy nie poczynił ustaleń, czy została spełniona przesłanka „posiadania gruntu”, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Z akt sprawy wynika, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził w tym zakresie jakiegokolwiek postępowania dowodowego, a przynajmniej nie dał ustaleniom żadnego wyrazu w uzasadnieniu decyzji. Tym samym wobec braku przekazanych Komisji przez Prezydenta m.st. Warszawy dowodów odnoszących się do wskazanej okoliczności należy uznać, że wspomniany organ nie ustalił istnienia istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy pozytywnej przesłanki rozstrzygnięcia wniosków dekretowych, o której stanowi art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca w art. 7 ust. 1 dekretu wyodrębnił trzy przesłanki warunkujące uwzględnienie wniosku: termin, brak sprzeczności decyzji z planem zabudowy oraz posiadanie gruntu. Wyraz temu stanowisku dał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r. (Kp 3/15, OTK ZU A/2016, poz. 66, wskazując, iż: „*O pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy)*”. Art. 7 ust. 1 dekretu jako uprawnionych wskazuje „*dotychczasowego właściciela gruntu*” i „*jego prawnego następcę*”. Możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; *verba legis*: „*Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu*”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „*ich prawa reprezentujące*”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu. Trybunał dostrzegł, że wymaganie, by wnioskodawca „*był w posiadaniu gruntu*” pozostaje w pewnej sprzeczności z określeniem – w tym samym przepisie – początku biegu terminu prekluzyjnego do złożenia wniosku, wyznaczonego przez „*dzień objęcia w posiadanie gruntu przez gminę*”. Poprzestając na językowej interpretacji przepisu należałoby powiedzieć, że albo termin nie zaczął jeszcze biec, gdyż dotychczasowy właściciel jest w posiadaniu gruntu, ale wtedy składanie wniosku dekretowego byłoby przedwczesne, albo – jeśli gmina objęła już

grunt w posiadanie – wniosek dotychczasowego właściciela o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego z założenia nie może być uwzględniony, gdyż nie jest spełniony dekretowy warunek bycia w posiadaniu nieruchomości. Sprzeczność tę można usunąć, uwzględniając, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 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. Nr 6, poz. 43), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 k.c.). Występowanie takich sytuacji w praktyce potwierdzają orzeczenia, w których sądy wyraźnie aprobuje sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. Sąd Najwyższy w uchwale z 11 marca 1971 r. (sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22) uznał, że *„byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”*. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy odnotował, że: *„[w] licznych wypadkach dotychczasowi właściciele wladają nadal gruntami, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia”*. W dalszym ciągu SN przyjął, że: *„osoba wladająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu – ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.”*. Potwierdzeniem faktu, że stan posiadania nieruchomości będącej własnością publiczną może być długotrwały, a w pewnym momencie może być uznany za posiadanie samoistne, jest postanowienie SN z 10 lipca 2014 r. (sygn. akt I CSK 533/13, Lex nr 1532940), w którym sąd ten – po przytoczeniu wprost zacytowanej wyżej uchwały z 1971 r. – dopuścił możliwość nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, zarówno przez byłych właścicieli i ich następców prawnych, których roszczenia nie zostały zaspokojone, a których SN uznał za posiadaczy samoistnych w złej wierze (np. postanowienie SN z 5 grudnia 2007 r., sygn. akt I CSK 300/07, Lex nr 440824), jak i osoby trzecie, które nie zostały dotknięte działaniem dekretu warszawskiego, a faktycznie wladają gruntem. W ocenie Trybunału Konstytucyjnego, mimo



pewnej – w istocie pozornej – sprzeczności zawartej w art. 7 ust. 1 dekretu, sformułowanego w tym przepisie warunku posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela nie można pomijać w toku ustalania kręgu uprawnionych. W założeniu prawodawcy roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli – z różnych względów – nie władał gruntem. Uprawnienie do złożenia wniosku przysługuje wyłącznie osobom, które posiadały nieruchomość po zakończeniu II wojny światowej. W praktyce posiadaczami byli ci z „dotychczasowych właścicieli”, którzy zamieszkiwali w swoich nieruchomościach, brali udział w ich odbudowie (rozbiórcze, odbudowie lub remoncie zniszczonych podczas powstania budynków) lub – w przypadku nieruchomości opuszczonych – zostali formalnie wprowadzeni w ich posiadanie. Trzecią z przesłanek została wskazana choćby w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. I SA 1482/00 (SIP LEX nr 81770), gdzie sąd ten wprost wskazał, iż przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu, czyli „przesłanki ustanowienia użytkownika wieczystego na rzecz dotychczasowego właściciela to:

- (1) posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku w przepisany prawem (2) terminie,
- korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela (3) dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego)”.

Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażonym w wyroku z 10 listopada 2006 r.: „(...) z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu. Tym samym osoba, która przed datą objęcia gruntu przez gminę utraciła jego posiadanie, nie legitymowała się uprawnieniem do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, w dniu rozpoczęcia biegu terminu złożenia wniosku bowiem nie była chociażby posiadaczem nieruchomości” (vide wyrok NSA z dnia 10 listopada 2006 r., sygn. akt I OSK 32/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Wykładni art. 7 ust. 2 dekretu nie można dokonywać w oderwaniu od pozostałych norm prawnych składających się na obowiązujący system prawa, w tym również m.in. od ust. 3 tego artykułu. Zgodnie z art. 7 ust. 3 dekretu w razie uwzględnienia wniosku o ustanowienie prawa użytkownika wieczystego gmina obowiązana jest określić warunki, pod którymi umowa może być zawarta. Dlatego też organ administracji publicznej rozstrzygający o zasadności wniosku dekretowego musi rozważyć, czy stan prawny gruntu oraz znajdującego się na nim budynku pozwala na wydanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkownika

wieczystego oraz umożliwia jej wykonanie, poprzez określenie warunków zawarcia umowy, o której mowa w art. 7 ust. 3 dekretu I SA/Wa 1558/10 - Wyrok WSA w Warszawie.

Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażonym w wyroku z 10 listopada 2006 r.: „(...) z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu. Tym samym osoba, która przed datą objęcia gruntu przez gminę utraciła jego posiadanie, nie legitymowała się uprawnieniem do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, w dniu rozpoczęcia biegu terminu złożenia wniosku bowiem nie była chociażby posiadaczem nieruchomości” (vide wyrok NSA z dnia 10 listopada 2006 r., sygn. akt I OSK 32/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>)

Uzasadnienie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ wprost wskazuje, iż organ ten nie badał przesłanki posiadania gruntu przez A R \_\_\_\_\_ bądź jego siostry Z T \_\_\_\_\_ czy L C \_\_\_\_\_ na datę złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, tj. na dzień 4 sierpnia 1948 r. Organ na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie zbadał w szczególności, czy A R \_\_\_\_\_, przebywający w latach czterdziestych w W \_\_\_\_\_ pozostawał w posiadaniu gruntu nieruchomości o nr hip. \_\_\_\_\_. W uzasadnieniu decyzji nie odniesiono się w żaden sposób do tej kwestii. Jediną wzmianką w uzasadnieniu, o dysponowaniu prawem rzeczowym m.in. do gruntu o nr hip. \_\_\_\_\_, jest wskazanie na stronie 5, iż jak wynika z zaświadczenia Sądu Grodzkiego w W \_\_\_\_\_, tytuł własności na nieruchomość warszawską o nr hip. \_\_\_\_\_ uregulowany był wpisem jawnym na imię Z T \_\_\_\_\_, L C \_\_\_\_\_ oraz A R \_\_\_\_\_ – niepodzielnie. Z powyższego stwierdzenia jednak w żaden sposób nie wynika spełnienie przez dawnych współwłaścicieli, omawianej przesłanki posiadania gruntu. Uzasadnienie opisanej decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia zatem wymogu z art. 107 § 3 k.p.a. Wobec powyższego należało stwierdzić zaistnienie przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4 i pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r., stanowiącej – kumulatywnie z innymi naruszeniami – podstawę stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_. Przepis art. 107 § 3 k.p.a. precyzuje, iż uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Należy pamiętać, iż uzasadnienie jest integralną częścią decyzji. Funkcją uzasadnienia jest wyjaśnienie rozstrzygnięcia stanowiącego dyspozytywną część decyzji (tak: wyrok NSA

z 30 czerwca 1983 r., I SA 178/83, ONSA 1983, nr 1, poz. 51; wyrok NSA z 6 stycznia 1994 r., SA/Wr 806/93, Prok. i Pr. – dodatek 1995, nr 2, poz. 57; wyrok NSA z 12 maja 2000 r., I SA/Kr 856/98, LEX nr 43041). Jeśli zatem rozstrzygnięcie zawarte w sentencji ostatecznej decyzji jest diametralnie różne od motywów zawartych w uzasadnieniu, to taka decyzja rażąco narusza art. 107 i podlega stwierdzeniu nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 (tak: wyrok NSA z 13 maja 1999 r., IV SA 935/98, LEX nr 47268). Zadaniem uzasadnienia jest przekonanie strony o prawidłowości rozstrzygnięcia. Uzasadnienie decyzji powinno być skonstruowane w taki sposób, aby umożliwić realizację zasady ogólnej przekonywania (art. 11 k.p.a.). Równocześnie uzasadnienie powinno umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia. W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji nr \_\_\_\_\_ uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (wyrok NSA z 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z 23 października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego stanowiska (tak: wyrok NSA z 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z 28 maja 1998 r., I SA/Ld 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z 22 września 1998 r., I SA/Ld 1270/96, LEX nr 37597).

Wydając decyzję reprivatyzacyjną, organ nie zbadał przesłanki posiadania gruntu jak i istnienia podmiotu uprawnionego w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli a mianowicie A \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_, Z \_\_\_\_\_ i L \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_.

Prezydium Rady Narodowej wydając orzeczenie nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r., odmawiające wskazanym osobom przyznania prawa własność czasowej – w uzasadnieniu podniosło, że odmowa wynika z okoliczności, iż zgodnie z opracowywanym (względnie <<oprac.>>, <<opracow.>>) planem zagospodarowania przestrzennego tereny

nieruchomości warszawskiej przy ul. Czerniakowskiej nr 211-213 i Szarej 1 oraz przy ul. Szarej nr 3, 5, 7, 9, nr hip.                    i nr hip.                    , zostały przeznaczone na cele użyteczności publicznej i zostały przydzielone do zagospodarowania inwestorowi publicznemu, jako wykonawcy Narodowego Planu Gospodarczego. Uzasadnienie decyzji Prezydium nie zwalniało organu – m.st. Warszawy od zbadania wszystkich przesłanek enumeratywnie wyliczonych w przepisie art. 7 ust. 1 dekretu, których spełnienie uprawniało do zgłoszenia wniosku o przyznanie na obejmowanych przez gminę gruntach, prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Celem dekretu było odbudowanie zrujnowanej działaniami wojennymi stolicy, a mógł on zostać osiągnięty tylko przez dokonywanie faktycznych czynności na gruntach. Czynności takie mogły być podejmowane jedynie przez osoby, które grunt posiadały. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż L                    C                    co najmniej od 1910 r. stale zamieszkiwała we Włoszech, gdzie wyszła za mąż za C                    M                    C                    . Druga z sióstr Z                    T                    , w dacie złożenia wniosku w 1948 r. przebywała w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Nieruchomości budynkowe posadowione na dawnych nieruchomościach oznaczonych nr hip.                    i                    zostały w większości zniszczone. Zawaleniu uległy bowiem poszczególne stropy kondygnacyjne, dachy oraz części ścian. Część budynków na dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr                    „A” bądź przetrwała, bądź została odremontowana. A                    R                    , co prawda mieszkający na terenie W                    , jednak pod innym adresem, przy ul.                    , ani L                    C                    czy Z                    T                    , swoimi działaniami, nie przejawiali atrybutów charakteryzujących posiadaczy samoistnych, co do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 Z dokumentacji Archiwum Państwowego w W                    , wynika, że to jednostki państwowe zajmowały się wykonywaniem prac zabezpieczających czy rozbiórkowych na zniszczonych posesjach. Ze zlecenia na roboty zabezpieczające nr 112/46 z dnia 15 lutego 1946 r. wynika, iż to na żądanie Biura Odbudowy Stolicy pracownicy Wydziału Robót Rozbiórkowych Społecznego Przedsiębiorstwa Budowlanego dokonywali na terenie nieruchomości warszawskiej o nr hip.                    prac rozbiórkowych. Prezydent m.st. Warszawy wydając                    r., decyzję nr                    , nie odniósł się do danych pozwalających na ustalenie, czy właściciele hipoteczni, a zatem A                    R                    , L                    C                    i Z                    T                    , przed 21 listopada 1945 r., mogli wykazać się przymiotem posiadania, w chwili formułowania żądań dekretowych. Okoliczności tych w żaden sposób nie zweryfikowano, nie gromadząc przy tym żadnej dokumentacji, w oparciu o którą można byłoby potwierdzić, względnie zanegować, spełnienie przez wnioskodawców niezbędnej dla

przyznania im prawa własności czasowej, przesłanki posiadania nieruchomości. Nie może stanowić dowodu potwierdzającego posiadanie nieruchomości zaświadczenie z ksiąg wieczystych o przysługującym prawie własności z dnia 2 sierpnia 1946 r., potwierdzającym, iż tytuł własności nieruchomości przy ul. Szarej 1/ Czerniakowskiej 211/213 uregulowany jest na rzecz Z T , A R i L C . Na konieczność istnienia przesłanki posiadania dla pozytywnego rozpoznania wniosku dekretowego wskazywała prof. Ewę Lętowską w artykule „Mechanizm dekretu Bieruta. Dlaczego potrzebna była przesłanka posiadania?” z 2 sierpnia 2017 r. (<http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>), która wskazała, iż: „Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie im prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracją ludności i istnienia majątków opuszczonych i porzuconych. Chodziło o to, by skłonić właścicieli, których rozproszyła wojna, przez co utracili władanie nieruchomością do obejmowania w posiadanie domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy / zabudowy gruntu pod budowlą”.

1.2. Reasumując, w rozpoznawanej sprawie, Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzje z dnia r., nr nie odniósł się w ich uzasadnieniach w żaden sposób do tego, czy dawni współwłaściciele nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 składając w dniu 4 sierpnia 1948 r. wniosek dekretowy spełniali przesłankę posiadania nieruchomości w chwili jego złożenia, zawartą w art. 7 ust. 1 dekretu. Prezydent m.st. Warszawy, miał obiektywnie taką możliwość, choćby poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych, np. Archiwum Państwowego w W , o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Takie działania pozwoliłyby Prezydentowi m.st. Warszawy na zweryfikowanie opisywanych okoliczności. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika przy tym, by A R – działający imieniem własnym oraz swych sióstr L C i Z T , podejmował na obszarze dawnej nieruchomości hipotecznej , czynności zmierzające do odbudowy zniszczonych działaniami wojennymi budynków bądź też ich rozbiórki.

1.3. Według Komisji, wszystkie przytoczone wyżej okoliczności pozwalają na przyjęcie, że decyzja reprivatyzacyjna o nr została wydana przez Prezydenta m.st.

Warszawy z rażącym naruszeniem przepisów prawa, tj. art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. i art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu. O posiadaniu nie przesądza okoliczność, iż w H P miał jakoby dzierżawić od A R place pod adresami przy ul. Szarej 7 i 9 pod prowadzoną działalność. Zgodnie z treścią przepisu art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w przypadku stwierdzenia, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, ciężar udowodnienia posiadania spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. W toku postępowania przed Komisją strony, w szczególności beneficjenci, którzy w istocie wywodzą skutki prawnej z tego faktu, w żaden sposób nie udowodniły posiadania nieruchomości w dacie wejścia w życie wskazanego dekretu przez ówczesnych właścicieli nieruchomości.

Samo posiadanie musi być rozumiane zgodnie z ówczesnymi przepisami prawa rzeczowego. Posiadaczem rzeczy – zgodnie z art. 296 § 1 dekretu dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319, dalej: dekret – Prawo rzeczowe) jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (*corpus*) określa również element woli – zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (*animus rem sibi habendi cum animo domini*). Obok posiadania ww. dekret przewidywał instytucję posiadania prawa. W myśl art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie, odpowiadającym treści użytkowania, służebności, zastawu, prawa najmu lub dzierżawy albo innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem prawa, którego treści jego władza faktyczna odpowiada. Z art. 297 dekretu – Prawo rzeczowe wynika, że dzierżenie tym różni się od posiadania, że dzierżyciel nie ma woli posiadania rzeczy dla siebie, lecz włada faktycznie rzeczą w imieniu innej osoby, a nie dla siebie (*animus possidendi rem pro alieno, animum detendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

Z uwagi na okoliczność, że art. 298 dekretu – Prawo rzeczowe wprowadził domniemanie prawne, że osoba, która rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem, należało ustalić *corpus*. *Corpus* oznacza, że dany podmiot znajduje się w sytuacji, która daje mu możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić te podmioty, którym przysługuje do rzeczy określone prawo (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I SA/Kr 364/16).

Nie budzi wątpliwości, że dwoje spośród trojga dawnych właścicieli, tj. Z T i L C , w chwili złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym, tj. w dniach 4 sierpnia 1948 r., przebywało odpowiednio w Stanach Zjednoczonych Ameryki oraz we Włoszech. Jedynie A R przebywał w Warszawie, mieszkając pod adresem przy ulicy .

Jak wskazuje się w orzecznictwie ustalenie faktu posiadania rzeczy i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (postanowienie SN - Izba Cywilna z dnia 26 kwietnia 2017 r., sygn. akt I CSK 426/16). O posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.) (zob. SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r. sygn. akt Kp 3/15).

Skoro zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu posiadanie stanowi jedną z przesłanek, które muszą zostać spełnione kumulatywnie, aby wniosek dekretowy mógł zostać uwzględniony, całkowite zignorowanie tej przesłanki przez Prezydenta m.st. Warszawy stanowi w ocenie Komisji rażące naruszenie prawa. Niezbadanie przesłanki posiadania stanowi zarazem samodzielną przesłankę wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej, wskazana w art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**2. Przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskich było rażąco sprzeczne z interesem społecznym – nastąpiło w zamian za zaświadczenia wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.**

2.1. Przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskich położonych przy ulicy Szarej 3, 5, 7, 9, nastąpiły w zamian za świadczenia rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskich. Komisja ustaliła tę okoliczność na podstawie zebranych w sprawie dokumentów oraz przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego specjalisty z

zakresu wyceny nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym biegłego rzeczoznawcy majątkowego, wartość terenu dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej numerem

na daty obrotu roszczeniami (tak akty notarialne opisane w części wstępnej niniejszego uzasadnienia, a to: z r., za repertorium , za repertorium ) tj. na dzień r. wynosiła co najmniej 23 687 766 zł, na dzień r. wynosiła co najmniej 23 934 015 zł, zaś na datę wydania decyzji reprivatyzacyjnej tj. r. wynosiła co najmniej 14 563 565 zł. Z kolejnego operatu szacunkowego sporządzonego przez tego samego biegłego wynika wprost, iż wartość terenu dawnej nieruchomości hipotecznej oznaczonej numerem

na daty obrotu roszczeniami (tak akty notarialne opisane w części wstępnej niniejszego uzasadnienia, a to: z r., za repertorium oraz z r., za repertorium ) tj. na dzień r. wynosiła co najmniej zł, na dzień r. co najmniej zł, zaś na datę wydania decyzji reprivatyzacyjnej tj. r. wynosiła co najmniej zł. Mając przy

tym na uwadze fakt, iż aktami notarialnymi z r., repertorium i z r. repertorium rozporządzono *de facto* udziałami odnoszącymi się, zarówno co do jednej jak i drugiej nieruchomości hipotecznej, przyjęc należało, iż łączna kwota za które nabyto 100% udziałów w prawach i roszczeniach, tj. 180.000 zł. W związku z powyższym wartość obu nieruchomości we wskazanych datach, tj. r., r. i r. wynosiła odpowiednio co

najmniej: 40.425.835 (czterdzieści milionów czterysta dwadzieścia pięć tysięcy osiemset trzydzieści pięć) zł; 40.859.313 (czterdzieści milionów osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy) zł; 25.328.070 (dwadzieścia pięć milionów trzysta dwadzieścia osiem tysięcy siedemdziesiąt) zł. Powyższe z kolei statuuje stwierdzenie, iż kwoty uiszczone przez nabywców praw i roszczeń do nieruchomości oznaczonych dawnymi numerami hipotecznymi

oraz stanowiły w istocie:

- na dzień r.: 0,44 % wartości obu nieruchomości – przy przyjęciu, iż aktem tym skutecznie nabyto 100% udziałów w prawach i roszczeniach, zaś przy przyjęciu, iż akt ten skutecznie odnosił się do części udziałów: 0,48 % wartości obu nieruchomości;
- na dzień r.: 0,47 % wartości obu nieruchomości – przy przyjęciu, iż aktem tym skutecznie nabyto 1/15 części udziałów w prawach i roszczeniach;
- na dzień r.: 0,76% wartości obu nieruchomości.

2.2. Przepisy *Kodeksu postępowania administracyjnego* oraz *ustawy z dnia 9 marca 2017 r.* odwołujące się do sformułowania „*interes społeczny*” stanowią o tzw. klauzuli generalnej,



tzn. stanowią zwrot językowy będący częścią przepisu prawnego, służący uelastycznieniu tekstu aktu normatywnego, który celowo jest niedookreślony, ma przy tym charakter oceniający oraz odsyła do kryteriów pozaprawnych. Jako kategoria aksjologiczna, interes społeczny wiąże się w związku z powyższym z realizacją, w drodze stosowania prawa administracyjnego, określonych interesów ogólnych.

Ustawa z dnia 9 marca 2017 r. określa w przepisie art. 3 ust. 1, iż Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. Na Komisji spoczywa w związku z tym nie tylko obowiązek przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ale i usunięcia skutków prawnych godzących w interes społeczny. Jedną z przesłanek uchylecia decyzji reprivatyzacyjnej stanowi rażąca sprzeczność przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskiej z interesem społecznym. Komisja każdorazowo ocenia zatem przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej przez pryzmat wspomnianego interesu społecznego. Oznacza to w szczególności konieczność badania kwestii ekwiwalentności świadczeń. W orzecznictwie sądowym wskazuje się, iż jeśli strony nadają zawieranej umowie cechę wzajemności, to mają swobodę w kształtowaniu wynikającego z niej zobowiązania o tyle tylko, o ile ich postanowienia nie podważają zasady ekwiwalentności świadczeń stron umowy wzajemnej (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2003 r., sygn. akt II CKN 1097/00). Ustawodawca przyjął zaś, że okolicznością przemawiającą w sposób szczególny za uznaniem, że przeniesienie roszczeń było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, jest przeniesienie roszczeń w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej.

W stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku wykładni interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 k.p.a. Dodatkowo w prawie administracyjnym kluczowe jest kryterium sprawiedliwości społecznej, o którym mowa w art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Z tego względu uwzględnianie interesu społecznego pełni w prawie administracyjnym ważną rolę w usuwaniu kolizji między normami zrekonstruowanymi z różnych przepisów prawnych. Co jednak istotne, treść art. 7 *in fine* k.p.a. może wreszcie włączać się w ustalanie treści zasad prawa oraz roli tych zasad w procesie wykładni w ramach wykorzystywania reguł systemowo-funkcjonalnych (tak: L. Leszczyński, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski, *System prawa administracyjnego. Wykładnia w prawie administracyjnym*, t. 4, Warszawa 2015, s. 335-343). „Interes społeczny”, do którego odwołują się przepisy k.p.a. oraz przepisy ustawy z dnia 9 marca 2017 r. – jak wskazano



) dla której urządzono księgę wieczystą o numerze

– z obrębku

❖ na dzień r. wynosiła kolejno:

- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 203.694 zł;
- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 16.081 zł;
- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 3.087.577 zł;
- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar  $m^2$  alternatywnie  $m^2$  – w zaokrągleniu 18.969.421 zł alternatywnie 19.221.145 zł (owa alternatywa jest wynikiem przyjęcia konkluzji z opracowania geodezyjnego, w którym wprost wskazano rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości o nr – vide k. 663-673 tomu IV akt R oraz treści księgi wieczystej o nr ). Mając na względzie fakt, iż decyzja nr z r. wskazuje na powierzchnię  $m^2$  którą obejmowała działka ewidencyjna nr (z której wydzielono działki ewidencyjne nr i ), to przyjmując wartości przyjęte przez biegłą, wartość dla działki ewidencyjnej o nr o przyjętej w toku postępowania administracyjnego powierzchni  $m^2$  wynosiła co najmniej 20.180.347,86 (dwadzieścia milionów sto osiemdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści siedem 86/100) zł;

- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar  $m^2$  – w zaokrągleniu 1.293.638 zł;

❖ na dzień r. wynosiła kolejno:

- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 213.925 zł;
- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 16.889 zł;
- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj.  $m^2$  – w zaokrągleniu 3.242.652 zł;
- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar  $m^2$  alternatywnie  $m^2$  – w zaokrągleniu 18.969.510 zł alternatywnie 19.028.715 zł (owa alternatywa jest wynikiem przyjęcia konkluzji z opracowania geodezyjnego, w którym wprost wskazano rozliczenie powierzchni dawnej nieruchomości o nr – vide k. 663-673 tomu IV akt R oraz treści księgi wieczystej o nr ). Mając na względzie fakt, iż decyzja nr z r. wskazuje na powierzchnię  $m^2$  którą obejmowała

działka ewidencyjna nr (z której wydzielono działki ewidencyjne nr i ), to przyjmując wartości przyjęte przez biegłą, wartość dla działki ewidencyjnej o nr o przyjętej w toku postępowania administracyjnego powierzchni m<sup>2</sup> wynosiła co najmniej 19.978.314,05 (dziewiętnaście milionów dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy trzysta czternaście 5/100) zł;

- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 1.358.611 zł;

❖ na dzień r. wynosiła kolejno:

- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj. m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 118.111 zł;

- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj. m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 10.374 zł;

- dla części działki ewidencyjnej stanowiącej obszar częściowy, tj. m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 1.790.320 zł;

- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar m<sup>2</sup> alternatywnie m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 11.759.398 zł alternatywnie 11.915.446 zł . Mając na względzie fakt, iż decyzja nr z r. wskazuje na powierzchnię m<sup>2</sup> którą

obejmowała działka ewidencyjna nr (z której wydzielono działki ewidencyjne nr i ), to przyjmując wartości przyjęte przez biegłą, wartość dla działki ewidencyjnej o nr o przyjętej w toku postępowania administracyjnego powierzchni m<sup>2</sup> wynosiła co najmniej 12.510.068,26 (dwanaście milionów pięćset dziesięć tysięcy sześćdziesiąt osiem 26/100) zł;

- dla działki ewidencyjnej stanowiącej obszar 362 m<sup>2</sup> – w zaokrągleniu 750.111 zł.

Powyższe dane świadczą o tym, iż:

a) w dniu r. R N nabywając w imieniu M R – od samego siebie oraz w imieniu Z T z d. T i M A M

R a, prawa i roszczenia do udziału w wysokości łącznej 2/3 części praw i roszczeń do obu nieruchomości, nabył ten udział za cenę o ponad 19.532.918 zł niższą od ówczesnej wartości rynkowej 2/3 części udziałów w obu nieruchomościach w powyższym zakresie, tj. za 0,61% wartości 2/3 części nieruchomości z powyższej daty.; Ponadto M

G nabywając od R N , prawa i roszczenia do udziału w wysokości 1/3 części praw i roszczeń do obu nieruchomości, nabył ten udział za cenę o ponad 9.706.459 zł niższą od ówczesnej wartości rynkowej 1/3 części udziałów w obu nieruchomościach w powyższym zakresie, tj. za 0,62 % wartości 1/3 części obu nieruchomości (

i ) z powyższej daty;

b) w dniu ..... r. M A M nabywając od działającego w imieniu A R di S kuratora w osobie adwokata włoskiego P Z , prawa i roszczenia do udziału w wysokości łącznej 2/30 części praw i roszczeń do obu nieruchomości, nabył ten udział za cenę o ponad 1.967.823 zł niższą od ówczesnej wartości rynkowej 1/15 części udziału w obu nieruchomościach, tj. za 0,65% wartości udziału w wysokości 2/30 części nieruchomości z powyższej daty;

c) w dniu ..... r. E I M -B umową darowizny od „S I ” sp. z o.o. nabyła udział w prawach i roszczeniach do działek o nr o obszarze m<sup>2</sup> oraz o obszarze 3.240 m<sup>2</sup> za cenę o prawie 18.500.000 zł niższą od ówczesnej wartości rynkowej, tj. za 0,97 % wartości części nieruchomości oddanych jej oraz M A M w użytkowanie wieczyste.

Roszczenia do nieruchomości warszawskich przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 zostały w dniach ..... r. i ..... r. przeniesione w zamian za świadczenia, które w oczywisty sposób nie były adekwatne do wartości tych nieruchomości. Naruszenie zasady ekwiwalentności świadczeń znacząco odbiegało od akceptowalnych uchybień i nie było obiektywnie usprawiedliwione.

Dysproporcja pomiędzy ustalonymi w umowach cenami sprzedaży a rzeczywistymi wartościami nieruchomości miała charakter rażący, bowiem R N , M G , M A M , spółka S I sp. z o.o. i E I M -B nabywali roszczenia do nieruchomości za ułamek ich realnej wartości. Reasumując, przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było w tym zakresie rażąco sprzeczne z interesem społecznym, co z kolei obliguje Komisję do wyeliminowania decyzji administracyjnej Prezydenta m.st. Warszawy o nr ..... z obrotu prawnego. Nie można zaakceptować sytuacji, kiedy to od spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości warszawskich skupowane były roszczenia za kwotę nieprzekraczającą 1 % wartości nieruchomości. Stan taki jest rażąco sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Przyszły i niepewny efekt roszczeń dekretowych, nie może być uzasadnieniem dla nabywania całości roszczeń do obu nieruchomości, o powierzchni przekraczającej 1 ha, za cenę nieprzekraczającą 1/100 części ich wartości.

Reasumując powyższe należy zwrócić uwagę, iż stosowanie zasad współżycia społecznego do roszczeń właścicieli gruntów warszawskich było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 17 grudnia 2015 r., wydanym pod sygn. akt I CSK 1033/14 Sąd Najwyższy wskazał, że „Każda umowa, także ta zgodna z prawem, podlega ocenie z punktu widzenia art. 58 § 2 k.c., którą to ocenę należy zawsze odnieść do okoliczności

każdego indywidualnie rozpatrywanego przypadku. Przytoczony przepis stanowi, że nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Zasady współżycia społecznego to podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania, a odwołanie się do nich oznacza nawiązanie do idei słuszności w prawie i do powszechnie akceptowanych w społeczeństwie wartości i zasad moralnych. Spełniają one doniosłą rolę, ponieważ umożliwiają dostosowanie ogólnych norm prawa do konkretnego stanu faktycznego przy uwzględnieniu systemu ocen lub zasad postępowania o charakterze pozaprawnym. Zasady współżycia społecznego, określane także mianem zasad słuszności, mają charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia różnego rodzaju okoliczności faktycznych, które nie mogą być oceniane raz na zawsze i w sposób jednakowy, w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2015 r., sygn. akt I CSK 1033/14; Legalis, www.sn.pl; por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2004 r. I CK 550/03, Legalis).

**3. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia okoliczności związanych z przyznaniem, na podstawie przepisów odrębnych, świadczeń w związku z przejściem własności nieruchomości.**

3.1. W dniu 16 lipca 1960 r. między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki i Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej zawarto układ dotyczący roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych. Przedmiotowym uzgodniono, iż Rząd Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, zgodził się zapłacić, a z kolei Rząd Stanów Zjednoczonych zgodził się przyjąć, sumę 40.000.000 dolarów amerykańskich, na całkowite uregulowanie i zaspokojenie wszystkich roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych, zarówno osób fizycznych jak i prawnych, kierowanych wobec *Rządu Polskiego*, z tytułu nacjonalizacji i innego rodzaju przejścia przez Polskę mienia oraz praw i interesów związanych lub odnoszących się do mienia, które miało miejsce w dniu lub przed dniem wejścia w życie układu.

3.2. Decyzją nr [ ] Komisja Stanów Zjednoczonych ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych (dalej: Komisja amerykańska) rozpoznała wniosek złożony przez M [ ] R [ ] z d. T [ ]. Decyzja tą przyznano M [ ] R [ ] odszkodowanie m.in. za nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Czerniakowskiej 211-213/Szarej 1, objętą hip. nr [ ] oraz nie przyznano odszkodowania za nieruchomość położoną u zbiegu ulic Rozbrat i Szarej z uwagi na przejście nieruchomości przez polski rząd przed datą uzyskania przez wnioskodawczynię obywatelstwa amerykańskiego. Analiza treści decyzji wskazuje, iż strona

amerykańska uznała iż roszczenie M R do nieruchomości posadowionej ul. Czerniakowskiej 211/213 jest zasadne (zgodnie z ustalonym stanem faktycznym była to nieruchomość oznaczona nr hip. ). Organ odniósł się do decyzji nr w uzasadnieniu swej decyzji o nr oraz w uzasadnieniu decyzji o nr . Uzasadnienie drugiej z opisanych decyzji co do wydania przez Ministra Finansów decyzji z dnia r., znak budzi zastrzeżenia Komisji, albowiem przedmiotowa decyzja nie dotyczyła nieruchomości położonej przy ulicy Szarej 3, 5, 7, 9 a nieruchomości leżącej na rogu ulic Szarej 1 i Czerniakowskiej 211/213.

3.3. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pominął okoliczność, iż struktura zabudowy obu dawnych nieruchomości hipotecznych oznaczonych numerami oraz (jak wynika z materiałów archiwalnych opisanych w części wstępnej niniejszego uzasadnienia – patrz: zdjęcie lotnicze, opisy nieruchomości) była w istocie – jeśli nie identyczna, to zbliżona na rok 1945. W toku postępowania zakończonego decyzjami o nr i organ administracji oczekiwał na opisaną decyzję Ministra Finansów – wydawaną w trybie przepisów ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz.U. Nr 12, poz. 65; dalej: ustawa z dnia 9 kwietnia 1968 r. ) w związku z Układem zawartym w dniu 16 lipca 1960 r. między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (dalej: układ PRL-USA). Skoro organ oczekiwał na decyzję Ministra Finansów co do nieruchomości oznaczonej dawnym numerem wykazu hipotecznego , jest niezrozumiałym, dlaczego zaniechał tej czynności w stosunku do nieruchomości oznaczonej numerem wykazu hipotecznego . Komisja zwraca uwagę na fakt, iż Prezydent m.st. Warszawy nie wniósł do Ministra Finansów o wszczęcie postępowania co do nieruchomości o nr . Mając na uwadze fakt, iż nieruchomość o nr była przedmiotem rozpoznania przez Komisję amerykańską, Prezydent m.st. Warszawy był zobowiązany wystąpić do Ministra Finansów z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., co do nieruchomości hip. o nr .W tym miejscu należy wskazać, iż Minister Finansów wszczął na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. w 2017 r. (przeszło 7 lat po wydaniu decyzji nr ) postępowanie zarejestrowane pod nr BL4.6400.96.2017, które do tej pory nie zostało zakończone. Z uzyskanych z Ministerstwa Finansów w toku postępowania rozpoznawczego informacji wynika, iż pod nr toczy się

postępowanie administracyjne w sprawie „zastosowania ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych w stosunku do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szarej 3, 5, 7, 9 / Rozbrat 42, nr hip.: lit. <<A>>”. W dniu 18 kwietnia 2018 r. uzyskano informację z Ministerstwa Finansów, iż postępowanie nie zostało zakończone. Rodzaj oraz zakres decyzji Ministra Finansów w sprawie , będzie miał wpływ na zakres rozpoznawania wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na gruncie stanowiącym niegdyś nieruchomość hipoteczną o nr , a obejmująca aktualnie działki ewidencyjne o numerach i z obrębu . W sytuacji bowiem uznania przez Ministra Finansów, iż udział w 1/3 części do dawnej nieruchomości hipotecznej o nr , w związku z układem PRL-USA i na podstawie ustawy indemnizacyjnej, przeszedł na rzecz Skarbu Państwa, zaistnieje fakultatywna przesłanka do odmowy ustanowienia w tym zakresie prawa użytkowania wieczystego na osobę trzecią.

3.4. Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należy, iż wydanie w 2010 r. decyzji reprivatyzacyjnej o nr dotyczącej dawnej nieruchomości hipotecznej o nr bez zainicjowania postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 1968 r., stanowiło rażące naruszenie prawa w związku z niezbadaniem kwestii dotyczących przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości. W powołanym zakresie organ był zobligowany zawnieioskować do Ministra Finansów o wszczęcie postępowania indemnizacyjnego, a następnie uzyskać wiążącą go decyzję administracyjną. Mając przy tym na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, Minister Finansów w ramach swej kognicji, będzie władny czynić dalsze ustalenia w zakresie daty objęcia gruntu nieruchomości i budynków oraz ich ruin, posadowionych na nieruchomości nr oraz podlegania spadkobierców po Z T z domu R pod treść układu. W tym miejscu znaczącym jest kwestia nabycia przez Z T z domu R , M L W -R z domu T i Z T – obywatelstwa amerykańskiego (odpowiednio: 5 stycznia 1948 r., 30 sierpnia 1946 i 2 lipca 1946 r. Na obu bowiem nieruchomościach znajdowały się budynki (ruiny). Powyższe z kolei powodowało, iż objęcie w posiadanie przez władze polskie nieruchomości oznaczonej nr hipotecznym nastąpiło, nie jak to przyjęła Komisja amerykańska 21 listopada 1945 r., , tj. z datą kiedy wydano orzeczenie administracyjne nr , odmawiające dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Szarej 3, 5, 7,



9. W tłumaczeniu decyzji Komisji amerykańskiej – odmawiającej przyznania odszkodowania do wskazanej nieruchomości (opisanej w części wstępnej uzasadnienia) znalazł się fragment, w którym podniesiono, iż nieruchomość hipoteczna [ ] była niezabudowana, zaś wnioskodawczynie nabyły obywatelstwo amerykańskie w 1946 r. Analiza materiałów zgromadzonych w toku postępowania przed Komisją upoważnia do stwierdzenia, iż przejęcie gruntów nieruchomości hipotecznej o nr [ ] (wraz z budynkami) nastąpiło w 1954 r. Wówczas już wnioskodawczynie legitymizowały się obywatelstwem amerykańskim. Powyższe z kolei stanowi, iż roszczenia M [ ] L [ ] W [ ] -R [ ] z domu T [ ] i Z [ ] T [ ] z domu T [ ], zostały objęte działaniem układu indemnizacyjnego zawartego pomiędzy PRL a Stanami Zjednoczonymi.

#### **4. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej.**

4.1. Nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] r., nr [ ], została stwierdzona w całości.

4.2. Rozstrzygnięcie zapadło na podstawie przepisu art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zgodnie z którego treścią, w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych.

4.3. W ocenie Komisji w niniejszej sprawie należy stwierdzić nieważność kontrolowanej decyzji w całości. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [ ] r. nr [ ] 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 u.g.n. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć

istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprywatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, O tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w: Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie kpa, red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że *„zawarcie umowy not innej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych”*. (zob. wyrok NSA z 22 stycznia 1998 r., I SA 1226/96, LEX nr 44529; wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663; tezę drugą uchwały składu siedmiu sędziów SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 21, B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5/104). W wyroku z dnia 24 listopada 2010 r., (I OSK 148/10, LEX nr 745041). Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że decyzja o odmowie ustanowienia na gruncie nieruchomości warszawskiej prawa własności czasowej nie wywołuje skutków nieodwracalnych. Decyzja o stwierdzeniu nieważności decyzji, dotyczącej własności czasowej nie daje bowiem uprawnienia do gruntu nieruchomości warszawskiej. Strona zyskuje to uprawnienie dopiero na podstawie decyzji przyznającej jej prawo użytkowania wieczystego.

O nieodwracalności skutków prawnych może być mowa jedynie w przypadku pozytywnej decyzji reprywatyzacyjnej. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 5 czerwca 2012 r., II OSK 292/11, LEX nr 1219128, decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to

prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W przedmiotowej sprawie nie doszło do zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich, zaś nieodpłatne przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz E I M -B w odniesieniu do części poprzedniej działki ewidencyjnej nr , z której wydzielono działkę nr , nie wyczerpało dyspozycji części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych” wynikającej z ww. ustawy. Prawo własności bowiem zostało ustanowione na osobę, która była podmiotem decyzji reprivatyzacyjnej. Nie doszło zatem do zbycia praw na rzecz osoby trzeciej.

4.4. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości, oraz kumulację wad, którymi dotknięte jest postępowanie administracyjne zakończone decyzją z dnia r. uznała zatem, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr została wydana z rażącym naruszeniem prawa w związku z czym należało stwierdzić jej nieważność.

4.5. Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo,
  - 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo
- 4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo
- 6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

W myśl zaś 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:

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznanemu organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażąco 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 reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznannej 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 reprivatyzacyjna 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 reprivatyzacyjnej 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 reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

Przepis ust. 3 artykułu precyzuje nadto, iż w przypadku stwierdzenia, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu, ciężar udowodnienia posiadania spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne.

4.6. Według Komisji, w sprawie zostały spełnione przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4 w zw. z pkt 7 oraz pkt 4b i 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy w sposób rażący naruszył przepisy prawa – tzn.: art. 7 w związku z art. 77 § 1 k.p.a., art. 8 k.p.a. w związku z art. 2 Konstytucji RP i w konsekwencji art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez prowadzenie postępowania z rażącym uchybieniem zasadom: prawdy obiektywnej, rzetelności, obiektywizmu i bezstronności, wyważania interesów społecznego i indywidualnego oraz sprawiedliwości społecznej. W konsekwencji Prezydent m.st. Warszawy nie ustalił warunku *sine qua non*, tj. przesłanki posiadania gruntu nieruchomości warszawskiej przez przeddekretowych współwłaścicieli. Nadto w toku postępowania administracyjnego pominięto okoliczność rażącej niewspółmierności świadczenia w stosunku do wartości nieruchomości. Komisja uznała, że dysproporcja świadczenia wzajemnego (ceny nabycia praw i roszczeń do nieruchomości) względem wartości nieruchomości, niewątpliwie ma charakter rażący i narusza interes społeczny. Cena nabycia roszczeń nie przekraczała bowiem 1 % wartości nieruchomości. Wreszcie Prezydent m.st. Warszawy pominął okoliczność związaną z układem indemnizacyjnym między rządami PRL a USA oraz koniecznością wszczęcia w zakresie nieruchomości o nr \_\_\_\_\_ postępowania przed Ministrem Finansów na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r.

## 5. Strony postępowania rozpoznawczego

5.1. Jako strony postępowania rozpoznawczego przyjęto: M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ (PESEL: \_\_\_\_\_), E \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ -B \_\_\_\_\_  
(PESEL: \_\_\_\_\_), S \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ sp. z o.o. (KRS: \_\_\_\_\_), Miasto Stołeczne Warszawę,  
Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu.

5.2. Status Miasta Stołecznego Warszawy jako strony postępowania przed Komisją wynika jednoznacznie z treści art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.3. Ponadto za strony postępowania uznano beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnych w osobach M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_, E \_\_\_\_\_ Ireny M \_\_\_\_\_ - B \_\_\_\_\_ a także S \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ sp. z o.o., która nabyła roszczenia do nieruchomości i występowała w toku postępowania administracyjnego, a której odmówiono ustanowienia

prawa użytkowania wieczystego. Nie sposób kwestionować istnienia po stronie wymienionych interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a. Za stronę postępowania został uznany także Prokurator Regionalny we Wrocławiu, a to wobec treści przepisu art. 16a ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., tj. faktu, iż Prokurator wniósł sprzeciw od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej nr .

## **6. Wnioski stron postępowania**

Strony nie zgłosiły w toku postępowania rozpoznawczego wniosków dowodowych.

## **7. Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie powołanych przepisów z art. 29 ust. 1 pkt 3a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b, 5, 4 w zw. z pkt 7 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu orzeczono o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r., nr .

**Przewodniczący Komisji**  
**Patryk Jaki**



### Pouczenie

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a. oraz art. 54 § 1 p.p.s.a.). Skarga powi czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy ich załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie zgłoszono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) złotych, a to 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. Nr 221, poz. 2193 ze zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą się zapoznać w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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 lub doręczenie zawiadomienia lub wezwania uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

**Otrzymują:**

- poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony postępowania:

E I M -B , M A M , S I sp. z o.o., Miasto Stołeczne Warszawa, Prokurator Regionalny we Wrocławiu

**Do wiadomości:**

1. Prokurator Regionalny we Wrocławiu
2. Minister Finansów ;
3. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie;
4. Miasto Stołeczne Warszawa za pośrednictwem Prezydenta m.st. Warszawy