



Warszawa, dnia 17 września 2018 r.

Sygn. akt KR VI R 44/18

DECYZJA nr KR VI R 44 a/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Paweł Rabiej, Adam Zieliński, Jan Mosiński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 17 września 2018 r.

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____

_____, oraz zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____

r., nr _____

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, Z _____ S _____, K _____

L _____, W _____ Ś _____, B: _____ S: _____, A _____ S _____,

B _____ C: _____, A _____ K _____, A _____ S _____,

K _____ G _____, M _____ G _____, M _____ M _____, T _____ S _____, W _____

K _____, J _____ B _____, Jr _____ P _____, K: _____ M _____, K _____

C: _____, I _____ K _____, T _____ K _____, C _____ M _____, następców

prawnych T _____ M _____, następców prawnych L _____ B _____

orzeka:

1. podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4, 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.)

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia
r. nr . w całości;

2. podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30
ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków
prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich,
wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) stwierdzić
nieważność decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia r. nr
w całości.

UZASADNIENIE

I

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja),
działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,
postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, pod
sygn. akt KR VI R 44/18, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
r., nr [znak:] zmieniającej ją decyzji
Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr [znak:
], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej
32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb , dla której S: R
w W: w W: K. W: prowadzi księgę
wieczystą KW nr , oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia
r., nr [znak:], dotyczącej
nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną
nr , obręb , dla której S: R w W:
W K W prowadzi księgę wieczystą KW nr
Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31 lipca
2018 r.

W dniu 26 lipca 2018 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony postępowania
o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie o sygn. akt KR VI R 44/18
w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej, dotyczącej nieruchomości położonej przy ulicy
Smolnej 32, w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Powyższe zawiadomienie
zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31 lipca 2018 roku.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Komisja, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku, zawiadomiła właściwe organy oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32. W Biuletynie Informacji Publicznej postanowienie zostało ogłoszone w dniu 31 lipca 2018 r.

Pismem opatrzonym datą 26 lipca 2018 r. organ administracji publicznej – Prezydent m. st. Warszawy został zawiadomiony przez Przewodniczącą Komisji o wszczęciu powyższego postępowania rozpoznawczego przez Komisję.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Komisja, na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr zmieniającej ją decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr , dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , obręb oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr , dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32, stanowiącej działkę ewidencyjną nr obręb

W dniu 28 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu zawiadomił o przedłużeniu postępowania rozpoznawczego do dnia 30 września 2018 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 sierpnia 2018 roku.

Zawiadomieniem z dnia 28 sierpnia 2018 r., Przewodniczący Komisji poinformował o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Smolnej 32, objęta jest dawną księgą hipoteczną numer o powierzchni sążni kwadratowych. Nieruchomość

przy ulicy Smolnej 32, wzniesiona w latach _____ r., została zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, o kubaturze _____ m².

1.2. Podczas działań wojennych budynek, posadowiony na nieruchomości gruntowej przy ulicy Smolnej 32, uległ uszkodzeniom. Zniszczony został dach i górny strop. Parter oraz pierwsze piętro zostały wypalone. Biuro Odbudowy Stolicy rodzaj zniszczeń budynku oznaczyło kategorią II, co wskazywało, że budynek jest spalony w „bardzo małym procencie”.

1.3. Obecnie nieruchomość składa się z dwóch działek: niezabudowanej działki ewidencyjnej nr _____ z obrębu _____, o powierzchni _____ m², ujętej w księdze wieczystej nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy _____ w W _____, K _____, oraz zabudowanej działki ewidencyjnej nr _____ z obrębu _____, o powierzchni _____ m², ujętej w księdze wieczystej nr _____ prowadzonej przez Sąd Rejonowy _____ w W _____, K _____.

1.4. Aktualnie nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal – uchwała nr _____ z dnia _____ r. W planie miejscowym działka ewidencyjna nr _____ położona jest na terenie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1.5. Budynek położony w Warszawie przy ulicy Smolnej 32, decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z dnia _____ r. został wpisany do rejestru zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, pod numerem rejestru _____.

2. Przedwojenni właściciele nieruchomości oraz ich następcy prawni

2.1. Przedwojennymi właścicielami Nieruchomości Warszawskiej nr _____ byli _____ C _____ J _____ S _____ w połowie oraz S _____ i M _____ małżonkowie S _____ w równych częściach w drugiej połowie – wszyscy niepodzielnie, którzy nabyli nieruchomość na mocy aktu notarialnego zawartego w dniu _____ r.

2.2. Zgodnie z odpisem zupełnym aktu zgonu wydanym przez Urząd Stanu Cywilnego w _____ W _____, nr _____ z dnia _____ r. S _____ S _____ urodził się _____ 1874 r. w Lublinie, a zmarł _____ 1944 r. w W _____. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego _____ w K _____ z dnia _____ r., w sprawie o sygnaturze akt _____ spadek po S _____ S _____ zmarłym _____ 1944 r. na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia _____ 1939 r., otwartego i ogłoszonego w dniu _____ 2013 r. przed Sądem Rejonowym _____

w K ... w sprawie o sygnaturze akt ... nabyła jego żona M
S... z domu D ... w całości.

2.3. Komisja na podstawie odpisu akt zgonu wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego
w Z ... z dnia ... r. ustaliła, że M S ... urodziła się
1884 r. w J... , a zmarła ... 1952 r. w Z... . Zgodnie z postanowieniem
Sądu Rejonowego w Z ... dnia ... 2010 r., w sprawie o sygnaturze ...
... spadek po M S ... z domu D ... zmarłej dnia ... 1952 r. na
podstawie testamentu holograficznego z dnia ... 1952 r. nabyła Z M
S... w całości.

2.4. Na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia
... r. przed notariuszem J G ... , Repertorium A nr ... - r. Z
S ... sprzedała małżonkom B C
i A S. ... za łączną cenę ... zł.: - udział w przysługujących jej prawach
i roszczeniach wynikających z dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności
i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy dotyczących nieruchomości
„stanowiącej działkę gruntu nr ... objętą księgą wieczystą nr ... ,
odpowiadający udziałowi wynoszącemu ... części w prawie użytkowanie
wieczystego działki gruntu nr ... które ma zostać ustanowione przez m. st. Warszawę na
rzecz między innymi Z S ... M ...”, za cenę ... zł; - udział wynoszący
... części we własności nieruchomości budynkowej przy ul. Smolnej 32, za cenę
zł, a małżonkowie B C ... i A S ... opisane
wyżej udziały w prawach i roszczeniach oraz udział we własności nieruchomości budynkowej
za wymienioną łączną cenę kupili za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego na
zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

2.5. Zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego ... W ... z dnia
... r., sygn. akt ... - spadek po C J S ... zmarłym
dnia ... r. nabyła żona H P ... i w całości na podstawie
testamentu z dnia ... r.

2.6. Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego ... W ... z dnia ...
... r., sygn. akt ... i spadek po H P ... zmarłej
w dniu ... r. nabyła córka J P W ... w całości.

2.7. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego ... W ... z dnia ...
... r., sygn. akt ... spadek po J P ... zmarłej ... r.

nabył w całości, co do majątku położonego w Polsce z mocy testamentu z dnia

r. E. T.

2.8. Na mocy postanowienie Sądu Rejonowego z dnia

., sygn. akt spadek po E. T. zmarłym r.

na podstawie testamentu notarialnego z dnia r., Repertorium A nr

nabyli syn Z. Z. T. i córka D. K. T. po 1/2 części każdy z nich.

2.9. Na podstawie pkt 3 i 4 ugody z dnia r. zawartej przed Sądem

Okręgowym w W., w sprawie o sygnaturze akt., D. K.

T. przeniosła na A. Ś. w części, na T. E. W. w

części, na A. S. w części i na E. S. S. w 1/12 części

prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, a Z.

Z. T. przeniósł na A. Ś. w 1/6 części, na T. E.

W. w części, na A. S. w 1/12 części i na B. S.

S. w części prawa i roszczenia służące jej do nieruchomości położonej przy ul.

Smolnej 32.

2.10. Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym r.

przez notariusza K. Ł., Repertorium A., spadek po A. M.

Śr. z domu J. córce J. i J. zmarłej w dniu r.

w W. nabyli na podstawie ustawy córka K. J. Ł. oraz syn W.

M. S.

2.11. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w dniu r.

r. przez notariusza M. D., Repertorium A nr spadek po

T. E. W. zmarłej r. na podstawie ustawy,

z dobrodziejstwem inwentarza nabyli Kr. J. M. L. w części, W.

M. S. w części, B. S. w części, A. S.

w części.

3. Ogłoszenie o objęciu w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy gruntu położonego przy ulicy Smolnej 32

3.1. Objęcie gruntu położonego przy ulicy Smolnej 32 w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie

obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. R. P. Nr 6, poz. 43) w dniu 19 kwietnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny upływał dnia 19 października 1948 r.

4. Postępowanie dekrétowe

4.1. W dniu 19 października 1948 r. Jerzy Słubicki w imieniu własnym i z upoważnienia Marii Surzyckiej złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej przy ulicy Smolnej 32. Do wniosku zostało dołączone zaświadczenie O K. W. S. Sąd Grodzki w W., w którym zapisano, że zgodnie ze stanem działów I i II nieruchomość warszawskiej nr C. J. S. i w połowie oraz S. i M. z Dr. małżonkowie S. w równych częściach w drugiej połowie – wszyscy niepodzielnie – są jawnymi z wykazu właścicielami nieruchomości przy ul. Smolnej 32 na mocy aktu z dnia 19 października 1948 r.

Umieszczona na wniosku prezentata potwierdza, że została pobrana opłata manipulacyjna od wniosku w wysokości zł asygnata przychodowa 1948 r.

4.2. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 19 października 1955 r. znak

Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie, po rozpatrzeniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej odmówił wnioskodawcom ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, z jednoczesnym stwierdzeniem, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu powyższego orzeczenia wskazano, że odmowa nastąpiła z uwagi na konieczność przejęcia budynków na cele społeczne. W piśmie z dnia 19 października 1955 r. Prezydium Rady Narodowej przekazując do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej odwołanie wskazało, że zostało ono złożone od orzeczenia z dnia 19 października 1955 r. przez „C. S. oraz spadkobierców M. S.”. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 19 października 1955 r., znak utrzymało w mocy zaskarżone orzeczenie Prezydium Rady Narodowej.

5. Stosunki właścicielskie nieruchomości przy ul. Smolnej 32

5.1. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130, ze zm.) na skutek zniesienia gminy m.st. Warszawy, jej majątek stał się z mocy prawa majątkiem Skarbu Państwa.

5.2. W wykonaniu orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 1955 r. delegowana przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie komisja w dniu 1955 r. dokonała oględzin budynku znajdującego się na terenie posesji przy ul. Smolnej 32 i po dokonaniu powyższych czynności objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynek znajdujące się na powyższym terenie.

5.3. Wnioskiem z dnia 1955 r. skierowanym do Sądu Powiatowego w W , Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie – Wydział Gospodarki Terenami, domagało się przepisania na własność Państwa tytułu własności nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 oznaczonej nr hip. .

5.4. Postanowieniem z dnia 1955 r. Sąd Powiatowy w postanowił dokonać wpisu przeniesienia prawa własności nieruchomości przy ul. Smolnej 32, nr hip. na rzecz Skarbu Państwa.

5.5. Na mocy zawartych w latach 1977-1990 r. umów doszło do sprzedaży jedenastu znajdujących się w budynku przy ul. Smolnej 32 lokali z jednoczesnym ustanowieniem oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste.

Decyzją z dnia 1992 r., nr (znak) Wojewoda Warszawski, na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stwierdził, że Gmina Dzielnica W – Ś nabyła z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własność nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32-34, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa –Śródmieście, obręb ewidencyjny , nr działki ewidencyjnej o powierzchni m².

5.6. Decyzją z dnia 1992 r., nr (znak) Wojewoda Warszawski, na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stwierdził, że Gmina Dzielnica W – Ś nabyła z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własność nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Smolnej 32, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej W –Ś , obręb ewidencyjny , nr działki ewidencyjnej , o powierzchni m² z zabudową z wyłączeniem 11 lokali sprzedanych.

5.7. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy nieruchomości stały się mieniem m. st. Warszawy.

5.8. Decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] r., znak [redacted] Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego nr [redacted] z dnia [redacted] 1992 r. (znak [redacted]) – w części dotyczącej stwierdzenia nabycia spadku przez Gminę Dzielnicę W. [redacted] –Śr [redacted] prawa własności budynku mieszkalnego (z wyłączeniem lokali sprzedanych tj. lokali numer 2,7,7A10A,10B,13,15,16,17,21,22) zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości.

6. Stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej i decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej oraz czynności zmierzające do ponownego rozpoznania wniosku dekretowego

6.1. Stwierdzenie nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia [redacted] 1955 r. oraz orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia [redacted] 1955 r. nastąpiło na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury z dnia [redacted] 2004 r., znak [redacted]. Postępowanie w tym zakresie zainicjował pełnomocnik Et [redacted] T [redacted] – adwokat W [redacted] S: [redacted], wnioskiem, który wpłynął w dniu [redacted] 1996 r. do Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

6.2. Podaniem opatrzonym datą [redacted] 2004 r., skierowanym do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Biura Gospodarki Nieruchomościami, adwokat W [redacted] S: [redacted] jako pełnomocnik A [redacted] Ś. [redacted], T [redacted] W [redacted], B: [redacted] Sę [redacted] oraz A [redacted] S: [redacted] domagał się rozpoznania wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r. Uzasadniając powyższe podniósł, że wniosek ten pozostaje nierozpoznany. Jednocześnie podał, że M [redacted] i Ś [redacted] S [redacted] są nieznanymi z miejsca pobytu, a w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa byli reprezentowani przez kuratora. W piśmie opatrzonym datą [redacted] 2005 r. adwokat W [redacted] S [redacted] wniósł o wystąpienie do sądu o wyznaczenie przedstawiciela dla nieznanymi z miejsca pobytu S [redacted] i M [redacted] S [redacted]. Jednocześnie, jako kuratora zaproponował osobę W [redacted] Ś [redacted], syna A [redacted] Ś [redacted].

6.3. W dniu [redacted] 2006 r. Prezydenta m. st. Warszawy złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla [redacted] w W [redacted] o ustanowienie kuratora dla nieznanymi z miejsca pobytu S [redacted] i M [redacted] z D [redacted] małżonków S [redacted], w celu reprezentowania nieobecnych w toczącym się przed Prezydentem m. st. Warszawy postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oraz zawarcia w ich imieniu ustanowienia prawa

użytkowania wieczystego do powyższego gruntu. W uzasadnieniu organ wskazał, że przychyliła się do propozycji adwokata W. S., który jako kandydata na kuratora wskazał W. Ś. Prezydent m. st. Warszawy podkreślił, że interesy W. Ś. oraz nieobecnych nie są sprzeczne, gdyż osoba ta jako syn strony postępowania jest zainteresowana w pozytywnym zakończeniu postępowania.

6.4. Postanowieniem z dnia 2006 r. Sąd Rejonowy w W. w sprawie sygn. akt , ustanowił dla nieznanych z miejsca pobytu S. i M. S., zamieszkałych ostatnio w W. przy ul. K. kuratora w osobie W. Ś. „celem reprezentowania małżonków S. i M. S. w postępowaniu administracyjnym w sprawie o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 oznaczonej nr hipotecznym ”.

6.5. Decyzją nr z dnia 2008 r. Stołeczny Konserwator Zabytków działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy orzekł pozwolić Miastu Stołecznemu Warszawa, reprezentowanemu przez Prezydenta m. st. Warszawę, na oddanie następcom prawnym dawnych właścicieli hipotecznych prawa użytkowania wieczystego na 99 lat udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu położonego przy ul. Smolnej 32 w Warszawie, hip nr oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr obrębu , uregulowanego w księdze wieczystej nr , wpisanej do rejestru zabytków pod numerem decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia r.

7. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia r. nr

7.1. Prezydent m. st. Warszawy, decyzją z dnia r. nr , po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r., orzekł:

- w pkt I ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o powierzchni m², położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w KW nr na rzecz: - A. M. Ś. – w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, - T. E. W. – w udziale wynoszącym 0,1237 części gruntu, - B. S. S. – w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, A. S. – w udziale wynoszącym 0,0618 części gruntu, S. S. w udziale

wynoszącym 0,1855 części gruntu, M... S... w udziale wnoszącym 0,1855 części gruntu.

- w pkt II ustalić czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości ... zł netto;

- w pkt III odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2580 części w zabudowanym gruncie opisanym w pkt I, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr ... znajdujących się w budynku położonym przy ulicy Smolnej 32.

W pkt IV decyzji stwierdzono, że rozpoznanie wniosku dekretowego co do pozostałej części nieruchomości nr hip. ... stanowiącego część działki ewidencyjnej nr ... z obrębu nastąpi odrębną decyzją.

W pkt V decyzji stwierdzono, że grunt do którego ustanawia się prawo użytkowanie wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, IV kondygnacyjnym oraz, że budynek został wybudowany przed 1945 rokiem i zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy stanowi odrębną od gruntu nieruchomość pozostająca współwłasnością następców prawnych dawnych współwłaścicieli hipotecznych z wyłączeniem sprzedanych jedenastu lokali mieszkalnych nr ... wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, którego służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

W uzasadnieniu decyzji zaznaczono, że nieruchomość położona przy ul. Smolnej 32, będąca przedmiotem niniejszej decyzji spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

Zgodnie z rozdzielnikiem decyzję otrzymali: adwokat W... S... jako pełnomocnik A... Ś... T... W... A... S... i B... S... W... Ś... jako kurator S... i M... S..., oraz J... B... M... M... i P... K... jako przedstawiciele Zr... Ws... Mi... N... przy ul. Smolnej 32. Decyzja nie została skierowana do właścicieli jedenastu lokali wyodrębnionych.

8. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia ... r. nr ...

8.1. Decyzją z dnia ... r. Prezydent m. st. Warszawy zatwierdził podział nieruchomości uregulowanej w KW nr ... , oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr ... o powierzchni ... ha z obrębem ...

położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32 na następujące działki: - działkę nr o powierzchni ha, - działkę nr o powierzchni ha pod warunkiem zapewnienia projektowanym działkom dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych w przypadku zbycia projektowanych działek. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że Miasto Stołeczne Warszawa ma zamiar wydzielić z gruntu ww. nieruchomości część gruntu dawnej nieruchomości hip dla realizacji roszczeń wynikających z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu na obszarze m. st. Warszawy.

8.2. Prezydent m. st. Warszawy, decyzją z dnia r. nr po rozpoznaniu wniosku z dnia 25 sierpnia 1948 r., orzekł:

- w pkt I ustanowić prawo użytkowania wieczystego do udziału niezabudowanego gruntu o powierzchni m², opisanego w ewidencji jako działka z obrębku położonego w Warszawie przy ulicy Smolnej 32 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr na rzecz: - Z S w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K J L w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, W M Śr w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T E W w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, - B S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, Ar S w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu,
- w pkt II ustalić czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego udziału w gruncie opisanym w pkt I w wysokości zł netto.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że powyższy teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a mając na uwadze projekt planu stwierdzić należy, że spadkobiercy mogą korzystać z gruntu w sposób zgodny z jego aktualnym przeznaczeniem.

8.2. Postanowieniem z dnia r. Prezydent m. st. Warszawy na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego działając z urzędu postanowił sprostować oczywistą omyłkę pisarską w decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr i z dnia r., ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego, do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Smolnej opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębku, w ten sposób, że w pkt 1 w/w decyzji w miejsce omyłkowo wpisanego zwrotu „Ustanowić prawo użytkowania wieczystego do udziału niezabudowanego gruntu o powierzchni : m², opisanego w ewidencji jako działka z obrębku położonego w Warszawie przy

ulicy Smolnej 32 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] na rzecz: - Z [redacted] S [redacted] - M [redacted] w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K [redacted] J [redacted] L [redacted] w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, W [redacted] i M [redacted] Ś [redacted] w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T [redacted] E [redacted] W [redacted] w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, - B [redacted] S [redacted] S [redacted] w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, A [redacted] S [redacted] w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu wpisać poprawny zwrot „Ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni [redacted] m², położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted], uregulowanego w KW nr [redacted] na rzecz: - Z [redacted] S [redacted] j-M [redacted] w udziale wynoszącym 6/12 części gruntu, - K [redacted] J [redacted] L [redacted] - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, - W [redacted] M [redacted] Ś [redacted] - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu, T [redacted] E [redacted] W [redacted] w udziale wynoszącym 2/12 części gruntu, E [redacted] S [redacted] S [redacted] - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu A [redacted] S [redacted] - w udziale wynoszącym 1/12 części gruntu.

9. Decyzja z dnia [redacted] r. nr [redacted]

9.1. W piśmie z dnia [redacted] 2015 r. skierowanym do radcy prawnego K [redacted] W [redacted], działającego w imieniu W [redacted] Ś [redacted], B [redacted] S [redacted] S [redacted], A [redacted] S [redacted], T [redacted] E [redacted] W [redacted] j oraz K [redacted] L [redacted] zgodnie z udzielonymi mu przez strony w styczniu 2012 r. pełnomocnictwami, Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, wskazują, że od momentu wydania decyzji dekomunalizacyjnej formalnie nie jest już właścicielem budynku przy ul. Smolnej 32 domagał się pilnego podjęcia czynności prawnych umożliwiających przejęcie nieruchomości. Podniósł, że „konieczna jest odpowiednia zmiana przedmiotowa decyzji”.

9.2. Wnioskiem opatrzonym datą [redacted] 2015 r. radca prawny K [redacted] W [redacted] domagał się zmiany na podstawie art. 155 kpa punkt I decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr [redacted] z dnia [redacted] r orzekającej o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Smolnej 32 poprzez wpisanie w miejsce A [redacted] Ś [redacted] oraz S [redacted] S [redacted] i M [redacted] S [redacted] ich spadkobierców tj. K [redacted] J [redacted] L [redacted], W [redacted] i M [redacted] i Ś [redacted] oraz Z [redacted] M [redacted] i S [redacted].

9.3. Prezydent m. st. Warszawy decyzją z dnia [redacted] r. nr [redacted]

na podstawie art. 155 w związku z art.104, art. 30 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa art. 39 ust 1 i 2 ustaw z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2015 r. złożonego przez W. Ś., B. S., A. S., T. E. W., K. J. L. reprezentowanych przez radcę prawnego K. W. o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr z dnia

r. orzekł: zmienić za zgodą stron pkt 1 ostatecznej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr z dnia r., nadając mu brzmienie: ustanowić na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7420 ułamkowej części zabudowanego gruntu o powierzchni m², położonego przy ulicy Smolnej 32 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie , uregulowanego w KW nr - na rzecz: - W. Ś. w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, - K. J. L. / w udziale wynoszącym 0,06185 części gruntu, - T. E. W. – w udziale wynoszącym 0,12370 części gruntu, - B. S. – w udziale wynoszącym 0,06180 części gruntu, A. S. – w udziale wynoszącym 0,0610 części gruntu, Z. S. -M. i w udziale wynoszącym 0,32100 części gruntu, B. / C. -S. i A. S. w udziale wynoszącym 0,0500 części gruntu, na zasadach wspólności ustawowej. Zgodnie z rozdzielnikiem decyzję otrzymali: radca prawny K. W. jako pełnomocnik W. Ś., T. W., Ar. S. i E. S. -S., K. / L., oraz A. S. działający w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Z. M. S. -M., B. C. S. Decyzja nie została skierowana do właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Smolnej 32.

10. Stan faktyczny po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej i zmieniającej ją decyzji z dnia r.

10.1. Do chwili obecnej nie zostały zawarte akty notarialne mające na celu wykonanie wydanych decyzji reprivatyzacyjnych.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. akt przesłanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, akt postępowań prowadzonych przed

S [] K [] O [] i w W []), księgi hipotecznej i akt księgi hipotecznej nr [], ksiąg wieczystych KW nr [] oraz KW nr [], dokumentów przekazanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie, akt Sądu Rejonowego [] w K [] o sygnaturze [], akt Sądu Rejonowego w Z [] o sygnaturze [], aktu notarialnego z dnia [] r. zawartego przed notariuszem J [] G [], Repertorium A nr [], akt Sądu Rejonowego [] z dnia [] r. o sygnaturze [], akt Sądu Rejonowego [] w W [] o sygnaturze [], aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia [] r. sporządzonego przez notariusza M [] D [], Repertorium A nr [], aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia [] r. sporządzonego przez notariusza K [] I [], Repertorium A nr [], akt Sądu Okręgowego w W [] o sygnaturze [].

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

Przedmiotem orzekania przez Komisję była decyzja reprivatyzacyjna z dnia [] r., nr [], oraz zmieniająca ją decyzja z dnia [] r., nr [], będąca próbą sanowania naruszeń prawa, których dopuścił się Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w toku rozpoznawania wniosku dekretowego.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do naruszeń prawa, do których doszło przy wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z dnia [] r., nr [].

1. Rażąco naruszenie prawa poprzez skierowanie decyzji reprivatyzacyjnej do osób zmarłych reprezentowanych przez kuratora.

1.1. Komisja wskazuje, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m. st. Warszawy rażąco naruszył prawo tj. art. 6 k.p.a. art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. w zw. z art. 28, 29 i 30 § 1 k.p.a. oraz art. 10 k.p.a. poprzez skierowanie decyzji reprivatyzacyjnej do osób nieżyjących reprezentowanych przez

kuratora, które na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4, 4a i 4b ustawy, winno skutkować stwierdzeniem nieważności decyzji.

1.2. Prezydent m. st. Warszawy prowadząc postępowanie dekretowe w dniu 2006 r. wystąpił do Sądu na podstawie art. 34 § 1 k.p.a. z wnioskiem o ustanowienie kuratora dla osoby nieobecnej.

1.3. Zgodnie natomiast z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 1989 r., III CZP 117/88, OSNCP 1990, nr 1, poz. 11: Wyznaczenie przedstawiciela dla nieobecnej strony postępowania administracyjnego na wniosek organu administracyjnego zgłoszony na podstawie art. 34 k.p.a. następuje na podstawie art. 184 k.r.o.

Linia orzecznicza sądów administracyjnych zakładająca, że jedynym wiarygodnym dokumentem potwierdzającym informację o śmierci strony powinien być odpis skrócony aktu zgonu sporządzony przez urząd stanu cywilnego (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 9 grudnia 2005 r., I SA/Wa 93/05, LEX nr 189773; wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 5 września 2008 r., II SA/Rz 21/08, LEX nr 429511) jest prawidłowa, pod warunkiem jednak, że pogląd ten odnosi się do osób fizycznych, o których brak jest danych wskazujących na to, iż gdyby żyły, to w czasie prowadzenia postępowania administracyjnego osiągnęłyby wiek, jakiego ludzie nie dożywają. Brak danych na temat sporządzenia aktu zgonu dla osoby, która w czasie prowadzenia postępowania administracyjnego miałaby liczyć więcej lat, niż ludzie są w stanie dożyć, nie czyni takiej osoby żyjącą i nie jest argumentem za ustanowieniem dla niej kuratora dla nieobecnego. Uzyskanie przez organ odpisu aktu zgonu lub prawomocnego orzeczenia sądu o stwierdzeniu zgonu, bądź uznaniu za zmarłego sprawia, że organ ten powinien zawiesić postępowanie do czasu ustalenia następców prawnych strony (wyrok WSA w Warszawie z dnia 9 grudnia 2005 r., I SA/Wa 93/05, LEX nr 189773). Organ administracji publicznej, który ma wiedzę o ostatnim miejscu zamieszkania strony, może zwrócić się do sądu rejonowego właściwego dla tego miejsca z zapytaniem, czy toczyło się postępowanie o stwierdzenie spadku po zmarłym. Jest to droga mogąca doprowadzić do ustalenia następców prawnych strony.

1.4. Zgodnie z treścią przepisu 184 k.r.o. dla ochrony praw osoby, która z powodu nieobecności nie może prowadzić swoich spraw, a nie ma pełnomocnika, ustanawia się kuratora. To samo dotyczy wypadku, gdy pełnomocnik nieobecnego nie może wykonywać swoich czynności albo gdy je wykonywa nienależycie. Kurator powinien przede wszystkim postarać się o ustalenie miejsca pobytu osoby nieobecnej i zawiadomić ją o stanie jej spraw. Nie ustanawia się kuratora dla ochrony praw osoby, jeżeli istnieją przesłanki uznania jej za zmarłą.

1.5. W art. 184 § 1 k.r.o. ustawodawca wprowadził pozytywną przesłankę ustanowienia kuratora, jaką stanowi nieobecność. W uzasadnieniu postanowienia z 24.02.1995 r., II CRN 155/94, LEX nr 497751, SN podkreślił, że „z istoty swojej działanie *kuratora absentis* jest dopuszczalne i ma sens jedynie wtedy, gdy osoba, dla której kurator ten został ustanowiony, żyje, lecz jest nieobecna”. W orzeczeniu z 10.10.1950 r., C 248/50, NP 1951/12, poz. 40, SN podkreślił, że kurator dla osoby nieobecnej może być ustanowiony wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo, że osoba ta żyje. W uzasadnieniu wyroku z 23.05.2003 r., III CA 1/03, LEX nr 83837, SN podkreślił, że nie można na podstawie art. 184 k.r.o. ustanowić kuratora dla osoby, której data urodzenia (w sprawie, w której SN wydał orzeczenie, był to 1888 r.) wskazuje, iż wątpliwe jest, ażeby żyła ona w chwili ustanowienia kuratora. Sąd opiekuńczy powinien oddalić wniosek o ustanowienie kuratora dla nieobecnego, jeżeli istnieją wymienione w art. 29–30 k.c., przesłanki uznania danej osoby za zmarłą. Powyższy pogląd wyrażony w orzecznictwie SN nie był stosowany w niektórych sprawach przez sądy powszechne ustanawiające kuratorów z art. 184 k.r.o. dla osób dawno zmarłych, dochodzących następnie roszczeń reprivatyzacyjnych. (zob. Jędrejek Grzegorz, Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz do art. 184 k.r.o.).

1.6. Zgodnie z treścią art. 601 k.p.c. dla osoby, która z powodu nieobecności nie może prowadzić swoich spraw, a nie ma pełnomocnika, ustanawia kuratora na wniosek osoby zainteresowanej sąd opiekuńczy miejsca ostatniego zamieszkania lub pobytu osoby nieobecnej. Artykuł 601 k.p.c. realizuje materialnoprawną normę art. 184 k.r.o. przewidującą ustanowienie kuratora dla ochrony praw osoby, która – nie mając pełnomocnika – nie może z powodu nieobecności prowadzić swoich spraw albo też gdy pełnomocnik tej osoby nie może wykonywać swoich czynności lub gdy je wykonuje nienależycie. Zwężenie znaczeniowe, które wynika z art. 601, jest pozorne, w związku z czym należy oczywiście przyjmować, że ustanowienie *kuratora absentis* przez sąd opiekuńczy dotyczy obu sytuacji faktycznych opisanych w art. 184 k.r.o. Wniosek może złożyć każda osoba zainteresowana w rozumieniu art. 510, która wykaże ponadto konieczność ochrony przez kuratora praw nieobecnego. Jeżeli interes prawny w ustanowieniu kuratora wynika z prawa publicznego, wnioskodawcą może być również – na podstawie art. 34 § 1 k.p.a. – organ administracyjny. Kurator wyznaczony przez sąd na podstawie art. 184 § 1 k.r.o. do zastępowania strony w postępowaniu administracyjnym nie jest kuratorem prawa materialnego. Pod tą nazwą rozumie się zwykle kuratora wyznaczonego do ochrony praw reprezentowanej osoby, niepolegającej jedynie na zastępowaniu jej w konkretnej sprawie. Jest on kuratorem w danym postępowaniu, podobnie jak kurator procesowy ustanowiony na podstawie art. 143 k.p.c. O charakterze kuratora

decyduje cel ustanowienia, nie zaś jego podstawa prawna (por. uchwałę SN z dnia 9 lutego 1989 r., III CZP 117/88, OSNCP 1990, nr 1, poz. 11; postanowienie SN z dnia 20 marca 1991 r., III CRN 70/91, LEX nr 110597 oraz wyrok SN z dnia 23 maja 2003 r., III CA 1/03, LEX nr 83837). W sentencji postanowienia o ustanowieniu kuratora sąd opiekuńczy ustala zakres uprawnień *kuratora absentis*, stosownie do tego, jakich działań wymaga ochrona praw nieobecnego. (zob. Komentarz do art. 601 k.p.c. Ereciński Tadeusz, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom IV. Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające, wyd. V, opublikowano: WK 2016).

W przypadku powzięcia informacji o śmierci osoby nieznannej z miejsca pobytu w toku postępowania, kontynuacja postępowania z udziałem kuratora *absentis* jest niedopuszczalna, gdyż takie ustalenie wyłącza rację bytu i możliwość dalszego udziału kuratora oraz przesądza o niedopuszczalności czynności dokonywanych przez niego na rzecz takiej osoby (zob: postanowienie Sądu Najwyższego Izba Cywilna z dnia 21 października 2015 r., sygn. akt III CZ 47/15, Legalis nr 1350351). Kurator ustanowiony dla osoby nieobecnej nie może działać w zakresie kompetencji kuratora spadku, a tymczasem do tego wniosku prowadziłyby uznanie dopuszczalności ustanowienia kuratora *absentis* albo dla osoby zmarłej.

1.7. W ocenie Komisji, wniosek Prezydenta m. st. Warszawy nie był uzasadniony albowiem organ nie wykazał należytej staranności przy ustalaniu danych dotyczących S i M, w tym faktu śmierci tych osób. Przede wszystkim organ winien powziąć istotne wątpliwości czy M i S żyją już na podstawie analizy samych akt własnościowych dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32. W skierowanym w dniu 1955 r. piśmie Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, jest bowiem mowa o „spadkobiercach M i S”. Natomiast nieobecność S i S dostrzegalna jest na każdym etapie toczącego się postępowania. Osoba ta pomimo, że była przedwojennym właścicielem nieruchomości nie składa, ani osobiście, ani przez pełnomocnika wniosku dekretowego w 1948 r., podczas gdy wniosek ten jest składany jest w imieniu jego żony. Organ jednocześnie miał obiektywnie możliwość zweryfikowania, na podstawie dokumentów akt księgi hipotecznej nieruchomości nr , w jakich okolicznościach doszło do zakupu nieruchomości przez przedwojennych właścicieli, ustalenia gdzie wówczas S i M przebywali, a także ustalenia profesji S i S i ustalenia jakie stanowisko wówczas zajmował (Dyrektor Generalny). Powyższa wiedza pozwoliłaby z pewnością na uzyskanie bliższych danych osobowych z miejsca pracy. Analizując akta księgi hipotecznej nieruchomości, organ

powinien wywnioskować, iż biorąc pod uwagę, że w dacie zawierania powyższej umowy kupna nieruchomości przy ul. Smolnej 32, to jest 1933 r., S... S... był osobą mającą pełną zdolność do czynności prawnych, czyli miał co najmniej 18 lat, to w 2008 r. jego wiek wyniósłby co najmniej 91 lat. Powyższe przy uwzględnieniu faktu braku zainteresowania właściciela nieruchomości powinno nasunąć poważne wątpliwości organu czy osoba taka w dalszym ciągu żyje. Nadto, S... S... jako autor licznych publikacji z zakresu hutnictwa i stalownictwa był znany w środowisku osób zajmujących się działalnością naukowo-techniczną. Zatem organ winien z uwzględnieniem powyższej okoliczności podejmować próby ustalenia losów S... S... .

Z akt sprawy nie wynika również, aby organ podjął tak podstawowe działanie jak zwrócenie się do Urzędu Stanu Cywilnego o odpisy aktów zgonu.

1.8. W konsekwencji powyższych zaniechań ustanowiona kuratora dla osób, które w dacie wydania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia ... 2008 roku miałyby odpowiednio 134 i 124 lata.

Organ tym samym rażąco naruszył prawo poprzez skierowanie decyzji z dnia ... 2008 r. do osób zmarłych.

Należy dostrzec, że osoby te zmarły odpowiednio w dniu ... 1944 r. oraz w dniu ... 1952 r. a więc w dacie, kiedy organ wydawał decyzję reprivatyzacyjną (... 2008 r.) nie żyły już od ponad pół wieku. Wydając decyzję reprivatyzacyjną, w której jako stronę wskazano osobę nieżyjącą, organ uchybił elementarnym obowiązkom, polegającym na właściwym ustaleniu stanu faktycznego art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. art. 107 § 1 i 3 k.p.a. oraz kręgu stron postępowania. Jednocześnie naruszył zawartą w art. 10 § 1 k.p.a. zasadę czynnego udziału strony w postępowaniu i jej prawa do końcowego zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. W tak prowadzonym postępowaniu organ nie zrealizował zawartych w art. 6 i 7 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a. zasad praworządności i prawdy obiektywnej.

1.9. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że pojęcie rażącego naruszenia prawa ma nieostry charakter i rodzi liczne problemy interpretacyjne. Z uwagi na powyższe istotną rolę w jego rozumieniu odgrywa bogate orzecznictwo sądów. Jak wskazuje w jednym z wyroków Naczelny Sąd Administracyjny: "Z rażącym naruszeniem prawa nie można utożsamiać każdego naruszenia prawa. Naruszenie prawa ma cechę rażącego, gdy decyzja nim dotknięta wywołuje skutki prawa niedające się pogodzić z wymaganiami praworządności, którą należy chronić nawet kosztem obalenia ostatecznej decyzji. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie. Innymi

słowy, o rażącym naruszeniu prawa można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy proste zestawienie treści decyzji z treścią przepisu prowadzi do wniosku, że pozostają one ze sobą w jawnej sprzeczności" (zob. wyr. NSA z 30.6.2010 r., I OSK 373/10, Legalis). Piśmiennictwo zwraca uwagę na inny aspekt definiowania tego pojęcia, wskazuje, że przy wykładni pojęcia rażącego naruszenia prawa należy brać pod uwagę skutki tego naruszenia – jeżeli skutki naruszenia prawa są "niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności", to dane naruszenie jest "rażącym naruszeniem prawa" (zob. A. Zieliński, O "rażącym" naruszeniu prawa, s. 104 i n).

Doktryna i orzecznictwo sądowe utrwały pogląd, zgodnie, z którym prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie w stosunku do takiej osoby decyzji ocenione być musi jednoznacznie jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jest to bowiem uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności. W ujęciu podmiotowym, konstytutywnym elementem postępowania jest organ administracyjny mający kompetencję do jego prowadzenia oraz strona, o prawach, której organ w ramach swoich kompetencji orzeka. Osoba fizyczna może być stroną postępowania, jeżeli ma zdolność prawną. Jakkolwiek Kodeks postępowania administracyjnego nie definiuje *expressis verbis* pojęcia zdolności sądowej i zdolności procesowej to w tym zakresie należy odwołać się do przepisów Kodeksu cywilnego, a w szczególności art. 8, który stanowi, że każdy człowiek od chwili urodzenia ma zdolność prawną. Zdolność ta kończy się z chwilą śmierci. Oznacza to, że w stosunku do osoby zmarłej nie można wszcząć postępowania i wydać orzeczenia. (por. wyrok NSA z 14 listopada 2001 r. sygn. akt I SA 2462/99, wyrok WSA w Warszawie z 12 lipca 2005 r. sygn. akt I SA 2422/03, wyrok NSA z 20 września 2002 r. sygn. akt I SA 428/01, OSP 2004, z. 3, poz. 33).

1.10. W przypadku wydania orzeczenia w stosunku do osoby zmarłej należy przyjąć, że jest ono obarczone wadą nieważności i powinno być wyeliminowane z obrotu prawnego, tak, aby nie wywoływało skutków prawnych. Nie ma przy tym znaczenia, czy organ prowadząc postępowanie wiedział, że osoba ta nie żyje, czy też takiej wiedzy nie posiadał, ponieważ przepis art. 156 k.p.a. w ogóle nie nawiązuje do wiedzy organu o okolicznościach skutkujących nieważnością orzeczenia.

2. Decyzja reprivatyzacyjna z dnia 11 października 1994 r. została wydana, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli.

2.1. Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu (Dz. U. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej dekret), poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

2.2. 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 całości 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.)”.

2.3. Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym – wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

2.4. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m. st. Warszawy, wydając decyzję w dniu _____ roku, nr _____ nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo, że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności, zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

2.5. Zgodnie z treścią przepisu art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Stosownie do ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne – ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł rozstać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794,

www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.:<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak 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.” Nadto, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „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).” (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

2.6. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. 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 wymieniony 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 (*animuspossidendi rem pro alieno, animumdetendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

Przepis 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).

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) 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”. Nadto „osoba władająca 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 KC”. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę, zauważyć należy, 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 KC). (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

Przytoczone powyżej orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego jednoznacznie wskazuje, że Trybunał utożsamiał spełnienie warunku „posiadania gruntu” z faktycznym władztwem nad nieruchomością objętą działaniem dekretu. Należy mieć jednak na uwadze, że ówczesne przepisy nie zawierały kategorii dotyczącej posiadania samoistnego ani zależnego, lecz zgodnie z koncepcją romańską – posiadanie rzeczy (prawa własności) i praw tj. posiadania w zakresie innych praw niż własność.

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony podlegał on odrzuceniu, jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył, bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

2.7. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy, zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać

się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego 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. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „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. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 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).

2.8. W wyroku z dnia 17 stycznia 2002 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (vide wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00). Po pierwsze, dotychczasowy właściciel musiał posiadać grunt w dacie złożenia wniosku w przypisanym prawem terminie. Po drugie, korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, opubl. LEX nr 81770). O ile druga z przesłanek pozostaje w chwili obecnej poza sferą zainteresowania, to kwestia posiadania gruntu ma wpływ na prawidłowość wnioskowania w sprawie niniejszej. Z posiadaniem gruntu związane było immanentnie uprawnienie przyznane właścicielowi do złożenia wniosku w trybie art. 7 ust. 1 dekretu.

2.9. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego

kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wszak 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 migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 zastępująca ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne. (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>). Także Komisja stwierdziła, że w postępowaniu reprivatyzacyjnym, dotyczącym nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Smolnej 32, nie ustrzeżono się błędów, o których powyżej nadmieniono.

2.10. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na chwilę złożenia wniosku przez dawnych współwłaścicieli, zwracając przy tym uwagę, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Komisja ustaliła, że Prezydent m. st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy, miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych

instytucji państwowych. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

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 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/Łd 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/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

2.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu : roku decyzji reprivatyzacyjnej nr, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

3. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji z dnia _____ r. nr _____ w trybie z art. 155 k.p.a. w celu konwalidowania decyzji reprivatyzacyjnej z dnia _____ r.

3.1. Przedmiotem postępowania rozpoznawczego prowadzonego przez Komisję była również decyzja z dnia _____ r., nr _____ i wydana na podstawie art. 155 k.p.a.

Zgodnie z art. 155 k.p.a. decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (vide: wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis nr: 280281). Z uwagi na to, że zmiana decyzji na podstawie art. 155 k.p.a. inicjuje tryb służący weryfikacji ostatecznej decyzji administracyjnej, przepis ten musi być interpretowany ściśle (vide: wyrok NSA z dnia 18 sierpnia 2018 r., sygn. II OSK 2940/15, Legalis nr: 1672993). Ponadto jedną z ogólnych zasad postępowania administracyjnego jest zasada trwałości decyzji ostatecznej wyrażona w art. 16 § 1 k.p.a. Trwałość decyzji ostatecznej oznacza, że sprawa administracyjna zakończona ostateczną decyzją nie może być przez organ administracyjny ponownie rozpoznawana. Jedynie w ściśle określonych przypadkach dopuszczalne jest uchylenie lub zmiana ostatecznej decyzji, stwierdzenie nieważności takiej decyzji lub wznowienie postępowania administracyjnego zakończonego taką decyzją.

Tryb art. 155 k.p.a. umożliwiający uchylenie lub zmianę ostatecznej decyzji może nastąpić jedynie wówczas, gdy brak jest podstaw prawnych do jej wzruszenia w innym trybie nadzwyczajnym. Z konstrukcji przepisu art. 155 k.p.a. wynika, że wzruszenie ostatecznej decyzji w tym trybie dotyczy wyłącznie takich decyzji, które nie są dotknięte kwalifikowanymi wadami, a zatem decyzji prawidłowych lub decyzji dotkniętych wadami lżejszymi czyli niekwalifikowanymi (vide: wyrok SN z 6.01.1999 r., III RN 101/98, wyrok NSA z dnia 24 stycznia 2017 r., sygn. I OSK 2003/15, CBOSA).

Artykuł 155 k.p.a. zawiera dwa rodzaje przesłanek – formalne i materialne. Formalne to istnienie decyzji ostatecznej i zgoda stron postępowania, zaś materialne to brak sprzeciwu przepisów szczególnych, wystąpienie interesu społecznego lub słusznego interesu strony. Przesłanki te muszą być spełnione łącznie, aby mogło dojść do zmiany lub uchylecia decyzji, niewystępowanie więc którejkolwiek przesłanki nie może do takiego skutku prowadzić. Przed przystąpieniem do rozważania przesłanek materialnych organ musi najpierw ocenić czy wystąpiły wymogi formalne (vide: wyrok NSA z dnia 26 września 2017 r., sygn. I OSK 3036/15, Legalis nr: 1672993; wyrok NSA z dnia 28 kwietnia 2000 r., sygn. I SA 819/99, LEX nr 55302). Nie jest dopuszczalna weryfikacja decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. tylko w oparciu o jedną z przyjętych w tym przepisie przesłanek, tj. istnienie słusznego interesu strony w zmianie lub uchyleciu decyzji ostatecznej (vide: wyrok WSA Gdańsk z dnia 12 kwietnia 2017 r., sygn. II SA/Gd 54/17, Legalis nr: 1597285).

Wyrażenie zgody przez strony jest bezwzględnym warunkiem możliwości zmiany bądź uchylecia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Zgoda taka musi zostać wyrażona w sposób wyraźny i jednoznaczny. Jak trafnie stwierdzono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1991 r. (sygn. III ARN 32/90, Legalis nr: 27272): *"zgoda strony na wzruszenie w całości lub w części decyzji, z której czerpie ona swe prawa, nie może być ani dorozumiana, ani domniemana. Tylko i wyłącznie zgoda udzielona wprost i wyraźnie, przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji państwowej, może stanowić jedną z przesłanek zmiany lub uchylecia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 k.p.a."*. Stanowisko takie do dziś jest konsekwentnie podtrzymywane w orzecznictwie sądów administracyjnych, w tym m.in. przez Naczelną Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 29 marca 2007 r. (sygn. II OSK 547/06, Legalis nr: 172172) stwierdził: *"Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a."*

Wyrażenie zgody przez stronę powinno poprzedzać uchylecie lub zmianę decyzji przez organ administracji publicznej, ponieważ treść tej zgody wyznacza zakres weryfikacji decyzji ostatecznej, tzn. dopuszczalność jej uchylecia oraz granice możliwych jej zmian (zob. wyrok NSA z 25.6.1985 r., SA/Wr 351/85, ONSA 1985, Nr 1, poz. 36). Niedopuszczalne jest

zatem zatwierdzenie przez stronę *ex post* decyzji, która dokonuje weryfikacji decyzji ostatecznej. Organ administracji publicznej nie może ponadto domagać się od strony, która odmówiła wyrażenia zgody na weryfikację decyzji w trybie art. 155 k.p.a., aby uzasadniła swoje stanowisko (zob. M. Szubiakowski, w: Wierzbowski, Postępowanie administracyjne, s. 212). Dopóki organ nie wyda decyzji na podstawie art. 155 k.p.a., strona może wycofać udzieloną zgodę na zmianę lub uchylenie dotychczasowej decyzji albo też zmodyfikować treść tej zgody. Organ administracji publicznej jest obowiązany ściśle interpretować treść zgody udzielonej przez stronę (por. E. Iserzon, w: Iserzon, Starościak, Komentarz, s. 265). Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 k.p.a., z powodu rażącego naruszenia prawa.

3.2. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzję zmieniającą decyzję reprivatyzacyjną w trybie art. 155 k.p.a. bez wymaganej zgody stron postępowania. Przede wszystkim organ nie mógł uzyskać takiej zgody od S. S. oraz M. S., którzy w momencie wydawania decyzji nie żyli. Ponadto, organ zgody takiej nie uzyskał od posiadających tytuł praworzeczowy do będącej przedmiotem niniejszego postępowania nieruchomości, właścicieli lokali wyodrębnionych, albowiem właścicielom przedmiotowych lokali organ w ogóle nie nadał przymiotu strony postępowania, o czym szerzej poniżej.

3.3. Pojęcia słusznego interesu strony i interesu społecznego, o których mowa w art. 155 k.p.a., nie zostały w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego zdefiniowane. Z uwagi na niedookreśloną ich treść analiza tych pojęć musi być dokonana pod kątem okoliczności konkretnej sprawy, w tym materii, której dotyczy (vide: wyrok NSA z dnia 10 marca 2017 r., sygn. I OSK 1574/15, Legalis nr: 1631930). Konieczne jest również ustalenie relacji pomiędzy tymi interesami. W przypadku konfliktu wymienionych interesów należy dokonać wnikliwej oceny na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, któremu z interesów należy przyznać pierwszeństwo (por. wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2008 r., sygn. akt I OSK 2017/06). Słusznego interesu obywatela nie można utożsamiać wyłącznie z interesem strony postępowania, ponieważ ta regulacja dotyczy każdego, kogo mogą dotknąć skutki ostatecznej decyzji objętej żądaniem zgłoszonym w trybie art. 155 k.p.a. Słuszny interes strony nie może naruszać interesu innych obywateli, ale też nie może być sprzeczny z interesem społecznym.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie, jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast.). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylecia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa". Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że "badanie interesu społecznego i słusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji". Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i słusznego interesu stron w odniesieniu do stanu faktycznego i prawnego tej sprawy, zwraca się uwagę w tezie wyroku NSA z 18.2.2000 r., V SA 1346/99 (Legalis).

Przesłanka dopuszczalności wzruszenia decyzji w postaci „słusznego interesu strony” niewątpliwie ogranicza strony w dysponowaniu prawami nabytymi z decyzji, ponieważ wprowadza dodatkowe kryterium zasadności zgody na wzruszenie decyzji, które ma uwzględnić organ administracyjny. Ta dodatkowa przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a. może pozwolić uchronić słabszą stronę postępowania od dyktatu innej, silniejszej strony.

3.5. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy po pierwsze, że w sprawie istniały podstawy do wzruszenia decyzji w innym trybie nadzwyczajnym to jest w trybie stwierdzenia nieważności decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, co już wykluczało możliwość stosowania, przewidzianego dla decyzji prawidłowych oraz decyzji dotkniętych wadami niekwalifikowanymi, trybu z art. 155 k.p.a. Co więcej, w sprawie nie doszło do aktualizacji, warunkującej prowadzenie w tym trybie postępowania, przesłanki formalnej w postaci zgody stron postępowania. S¹ / S² oraz M¹ S² jako osoby nieżyjące, co oczywiste, zgody takiej wyrazić nie mogły. Zgody na zmianę decyzji w powyższym trybie nie wyrazili również właściciele lokali wyodrębnionych w nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32, którym organ w ogóle,

pomimo przysługującego im tytułu prawnorzecowego do nieruchomości, nie nadał przymiotu strony na żadnym etapie prowadzonego przez siebie postępowania. Organ zdecydował, że w miejsce zmarłej po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z dnia r. strony postępowania – A Ś, na podstawie art. 155 k.p.a., mogą wstąpić jej spadkobiercy. Ponadto, w uzasadnieniu decyzji z dnia r., nr brak jest jakichkolwiek rozważań odnośnie tak istotnej w aspekcie stosowania art. 155 k.p.a. przesłanki materialnej w postaci przemawiającym za zmianą decyzji interesem społecznym czy słusznym interesem stron.

3.6. W ocenie Komisji, Prezydent m. st. Warszawy powinien powziąć co najmniej wątpliwości w zakresie oceny dowodów, w postaci postanowień S R w K oraz S R w Z, w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku odpowiednio po S S oraz M S, Należy bowiem dostrzec, iż stanowiące podstawy wydania tych orzeczeń dokumenty to jest testamenty S Ś i M S zostały przedstawione przez wnioskodawczynię wiele lat po śmierci spadkodawców. Znamienne jest, że powyższe testamenty trafiły do Z S -M w podobnym okresie. Dodatkowo w toku toczącego się postępowania spadkowego po S S Z S -M wskazywała, że nie ma wiedzy o tym aby w czasie trwania związku małżeńskiego M i S S doszło do nabycia jakiś dóbr, a niespełna siedem miesięcy po wydaniu postanowienia o stwierdzeniu spadku w dniu 2014 r. udzielając pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego A S wskazuje, że obejmuje ono również dokonywanie wszelkich czynności, których przedmiotem będą prawa i roszczenia dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Smolnej 32. Nadto, wątpliwości Prezydenta m. st. Warszawy nie wzbudził również fakt, że po wydaniu postanowienia przez S R w Z, w sprawie o stwierdzeniu nabycia spadku po M S, do Sądu skierowany został przez P G wniosek o ustalenie sygnatury sprawy dotyczącej stwierdzenia nabycia spadku po M S z domu D w którym to wniosku została zawarta informacja, że spadkodawczyni sporządziła testament na rzecz babki wnioskodawcy. Prezydent nie prowadził żadnych ustaleń odnośnie wyjaśnienia tych kwestii.

4. Naruszenie przez organ prawa stron do czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym.

4.1. W toczących się przed Prezydentem m. st. Warszawy postępowaniach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Smolnej 32 pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Smolnej 32, posadowionym na działce o numerze ewidencyjnym z obrębu ewidencji gruntów nr .

Jakkolwiek Komisji znane jest stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, iż naruszenie zasady czynnego udziału strony nie jest obwarowane sankcją nieważności, a jest podstawą do obrony w trybie wznowienia postępowania, to jednak waga konsekwencji prawnoprocesowych powyższego naruszenia dla wspomnianych stron postępowania reprzywatykacyjnego nakazuje podjęcie rozważań w tym względzie w treści niniejszej decyzji.

4.2. Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję z dnia r. nr , oraz zmieniając ją decyzją z dnia r., nr , uznał za stronę postępowania jedynie spadkobierców wnioskodawców dekretowych, nie uwzględniając natomiast właścicieli wyodrębnionych lokali.

Jak wynika z akt sprawy w dniu r., tj. w dniu wydania przez organ decyzji nr , współużytkownikami wieczystymi działki o numerze ewidencyjnym byli wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych, to jest lokali nr , , , , , , , . Identycznie sytuacja wglądała w momencie wydawania decyzji z dnia r.

Do opisanego naruszenia doszło pomimo, że w aktach własnościowych nieruchomości znajdowały się wypisy z aktów notarialnych na podstawie, których właściciele nabyli w nieruchomości przy ul. Smolnej 32, lokale mieszkalne.

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. w zw. z art 28 k.p.a. prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania — w przypadkach określonych ustawą - wydawanych w ich toku orzeczeń. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą, bowiem w oczywisty sposób

uniemożliwić zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wpływających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Powyższe było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą NSA (vide wyroki NSA: z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył NSA w wyroku z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

5. Strony postępowania.

5.1. Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie w przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują inne reguły ochrony interesu prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

5.2. Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

5.3. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Jako strony postępowania przyjęto beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej bądź ich następców

prawnych to jest Z... S..., K..., I..., W..., Ś...,
B..., S..., A..., S..., B..., C..., także
podmioty, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, to jest właściciele
wyodrębnionych lokali: A..., K..., A..., S..., K..., G...,
M..., G..., M..., M..., T..., S..., W..., K..., J...,
B..., J..., P..., K..., M..., K..., C..., L..., K...,
T..., K..., C..., Mi..., następcy prawni T..., Mi..., następcy
prawni L..., B...

6. Konkluzja

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4, 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... r. nr ... w całości, oraz na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... r. nr ... w całości.

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 powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. 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 niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
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. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjną i biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

