



Warszawa, dnia 19 lutego 2019 r.

Sygn. akt KR VI R 52/18

DPA-VI.9130.3.2019

DECYZJA NR KR VI R 52c/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Sławomir Potapowicz, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 19 lutego 2019 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W- [redacted] z dnia [redacted] r. nr [redacted], decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W [redacted] z dnia [redacted] r. nr [redacted], decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] i prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted].

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, [redacted] Spółki Akcyjnej z siedzibą w W [redacted] W [redacted] C [redacted] – G [redacted], Z [redacted] D [redacted], R [redacted] F [redacted], M [redacted] F [redacted], K [redacted] J [redacted], I [redacted] K [redacted] M [redacted] M [redacted]-S [redacted] A [redacted] M [redacted] M [redacted] P [redacted] J [redacted] R [redacted] J [redacted] R [redacted] M [redacted] R [redacted], S [redacted] R [redacted], S [redacted] K [redacted] a R [redacted], E [redacted] R [redacted] - Z [redacted] M [redacted] S [redacted], M [redacted] T [redacted], M [redacted] W [redacted] - S [redacted], A [redacted] W [redacted], E [redacted] L [redacted]-R [redacted] K [redacted] D [redacted] P [redacted] F [redacted], M [redacted] Ż [redacted] M [redacted] M [redacted], J [redacted] C [redacted] i K [redacted] a R [redacted]

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267) w zw. z art.

156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.)

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia

r. nr

UZASADNIENIE

I.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, dla której Sąd Rejonowy (.....) w W..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym, prostującego ją postanowienia Burmistrza G..... W..... C..... z dnia nr decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, dla której Sąd Rejonowy (.....) w W..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym, prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W..... z dnia r. nr, decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr zmieniającej decyzje Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia nr i prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja, działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. W wykonaniu tego postanowienia, pismem datowanym na dzień 16 października 2018 r., o wszczęciu postępowania rozpoznawczego został zawiadomiony organ administracji publicznej – Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, a ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 16 października 2018 r. zostało zamieszczone zawiadomienie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego skierowane do stron: Skarbu Państwa, Miasta Stołecznego Warszawy, „Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., W. Cł. - G. Z. D. , R. a F. M. F. , Kr. J. , I. K. M. y M. - Sz. A. / M. Mi. a Pi. J. R.), Mi. R. St. R. St. K. R.), E. R. – Zi. , Mi. S. , M. T. , M. W. - S. A. W.), następców prawnych S. R.), następców prawnych Pi. R. , następców prawnych T. F. , następców prawnych St. R. następców prawnych B. J. i następców prawnych H. P.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja, działając na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W. z dnia r. nr , decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Polnej 46, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obręby prostującego ją postanowienia Burmistrza Gminy W. z dnia r. nr , decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr zmieniającej decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr i prostującego ją postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr pouczając Społeczną Radę, iż może ona wydać opinię w terminie 14 dni, a na jej wniosek, Przewodniczący Komisji może ten termin przedłużyć. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. Odpis

postanowienia został doręczony Społecznej Radzie w dniu 9 listopada 2018 r. Społeczna Rada nie wydała opinii w określonym terminie.

Postanowieniem z dnia 16 października 2018 r. Komisja wezwała świadków J. R., T. P. i J. O. do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2018 r. Ponadto, do świadków zostały skierowane wezwania datowane na dzień 16 października 2018 r., zawierające zobowiązania do złożenia zeznań w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania na okoliczność przebiegu reprivatyzacji nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Polnej 46. Świadek J. R. odebrała wezwanie w dniu 25 października 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 30 października 2018 r. (data prezentaty: 30 października 2018 r.). Świadek J. O. odebrała wezwanie w dniu 25 października 2018 r. i złożyła wyjaśnienia w pismach z dnia 30 października 2018 r. (data prezentaty: 30 października 2018 r.) i z dnia 5 listopada 2018 r. (data prezentaty: 5 listopada 2018 r.). Świadek T. P. nie odebrała wezwania. Wezwanie było awizowane 25 października 2018 r. i 2 listopada 2018 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 9 listopada 2018 r. Świadek T. P. w wyznaczonym terminie nie złożyła zeznań.

Pismem z dnia 31 października 2018 r. (data prezentaty: 7 listopada 2018 r.) Sąd Rejonowy w C. doręczył Komisji akta sprawy stwierdzające nabycie spadku przez następców prawnych po B. J. i H. P.

Pismem z dnia 16 listopada 2018 r. (data prezentaty: 21 listopada 2018 r.) notariusz U. G. doręczyła Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po S. R.

Pismem z dnia 20 listopada 2018 r. (data prezentaty: 26 listopada 2018 r.) notariusz M. W. doręczyła Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po T. F.

Zawiadomieniem z dnia 28 listopada 2018 r. Komisja poinformowała o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 listopada 2018 r.

Pismem z dnia 7 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 13 grudnia 2018 r.) notariusz A. C. doręczył Komisji wypis z aktu poświadczenia dziedziczenia przez następców prawnych po S. R.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2018 r. Komisja wezwała świadków: J.

D., M., B., B., K., E., B., S., G., A., T., E., S., M., C., E., B., i K., S. do złożenia zeznań na piśmie. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 grudnia 2018 r. Świadek J. D. odebrała wezwanie w dniu 27 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 7 stycznia 2019 r. Świadek M. B. odebrał wezwanie w dniu 27 grudnia 2018 r. i złożył wyjaśnienia na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 7 stycznia 2019 r. Świadek B. K. odebrała wezwanie w dniu 28 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 3 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 7 stycznia 2019 r.). Świadek E. B. odebrała wezwanie w dniu 3 stycznia 2019 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 7 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 11 stycznia 2019 r.). Świadek S. G. i odebrał wezwanie w dniu 8 stycznia 2019 r. i złożył wyjaśnienia na piśmie, które wpłynęło do Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 8 stycznia 2019 r. Świadek A. T. odebrała wezwanie w dniu 28 grudnia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 9 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 15 stycznia 2019 r.). Świadek E. S. odebrała wezwanie w dniu 7 stycznia 2018 r. i złożyła wyjaśnienia na piśmie w dniu 13 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 16 stycznia 2019 r.). Świadek K. S. odebrał wezwanie w dniu 4 stycznia 2019 r. i złożył wyjaśnienia w piśmie z dnia 10 stycznia 2019 r. (data prezentaty: 10 stycznia 2019 r.). Świadek E. B. nie odebrał wezwania. Wezwanie było awizowane 27 grudnia 2018 r. i 4 stycznia 2019 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 11 stycznia 2018 r. Świadek E. B. w wyznaczonym terminie nie złożył zeznań. M. C. nie odebrał wezwania. Wezwanie było awizowane 27 grudnia 2018 r. i 4 stycznia 2019 r., a następnie zostało zwrócone do akt sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 11 stycznia 2018 r. Świadek M. C. w wyznaczonym terminie nie złożył zeznań.

Pismem z dnia 20 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 31 grudnia 2018 r.) Sąd Rejonowy w B. y doręczył Komisji wypis poświadczenia dziedziczenia po P. R. sporządzony przez notariusza w B. y J. M.

Zawiadomieniem z dnia 28 grudnia 2018 r. Komisja wyznaczyła nowy termin rozpoznania sprawy do dnia 31 stycznia 2019 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 21 stycznia 2019 r. Komisja poinformowała o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego zawiadomienia. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 stycznia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2019 r. Komisja sprostowała pkt. 6 postanowienia z dnia 18 grudnia 2018 r. poprzez wpisanie prawidłowego nazwiska świadka jako „T...” w miejsce błędnie wpisanego nazwiska jako „T...”. Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 25 stycznia 2019 r.

Zawiadomieniem z dnia 1 lutego 2019 r. Komisja wyznaczyła nowy termin rozpoznania sprawy do dnia 28 lutego 2019 r. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 1 lutego 2019 r.

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2019 r. Komisja w punkcie 1 uchyliła częściowo postanowienie Komisji z dnia 16 października 2018 r. w sprawie KR VI R 52/18, w przedmiocie wezwania świadków J... R... T... F... i J... O... do złożenia zeznań na piśmie w zakresie, w jakim dotyczyło to świadka T... v P... y, oraz w punkcie 2 uchyliła częściowo postanowienie Komisji z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie KR VI R 52/18, w przedmiocie wezwania świadków J... D... M... B... K... E... B... „S... G... „A... T... „E... S... „M... i C... „E... B... i K... i S... do złożenia zeznań na piśmie w zakresie, w jakim dotyczyło to świadków M... Ci... i E... B...

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu ... r., powołując się na art. 2 ustawy z dnia 18 marca 1999 r. o zmianie ustawy o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 1999 r. Nr 92, poz. 1044; dalej: ustawy z dnia 18 marca 1999 r.), art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu, zarządzenie nr 1531/98 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność

Gminy W _____ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.; dalej: k.p.a.), wydał decyzję 1 _____, na mocy której:

1) w pkt. I ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego _____ części gruntów o powierzchni _____ m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr _____ z obrębu _____ uregulowanego w KW nr _____ położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, na rzecz: W _____ C _____ - G _____ w niepodzielnej części (_____ Z _____ D _____ w niepodzielnej części _____, A _____ W _____ i w niepodzielnej części _____, P _____ R _____ w niepodzielnej części (_____, S _____ R _____, w niepodzielnej części (_____, T _____ F _____ i w niepodzielnej części _____ S _____ R _____) w niepodzielnej części (_____ S _____ R _____ w niepodzielnej części _____), J _____ R _____ w niepodzielnej części (_____), S _____ K _____ R _____ w niepodzielnej części _____, E _____ R _____ - Z _____ w niepodzielnej części _____, Z _____ P _____ w niepodzielnej części _____, B _____ J _____ w niepodzielnej części (_____, H _____ Z _____ w niepodzielnej części _____, M _____ i T _____ w niepodzielnej części _____ J _____ R _____ w niepodzielnej części _____ i M _____ R _____ w niepodzielnej części _____), określając jednocześnie, że zgodnie z Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście powyższy grunt znajduje się w zespole urbanistycznym „UM4/SE/6”, który ma służyć zabudowie mieszkaniowo-usługowej i administracji, a także, iż na gruncie znajduje się budynek mieszkalny VII/VIII-kondygnacyjny, wybudowany przed 1945 r., w którym to budynku umowami zawartymi w formie aktów notarialnych zostały sprzedane najemcom lokale mieszkalne nr _____ wraz z udziałem wynoszącym _____ części budynku i jego urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego _____ części w/w gruntu, jak również, że obecnie budynek ten zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy stanowi odrębną od gruntu nieruchomość, pozostającą własnością dotychczasowych właścicieli z wyłączeniem sprzedanych najemcom lokali mieszkalnych wraz z wyżej wskazanym udziałem w części wspólnej budynku oraz gruntu,

2) w pkt. II ustalono opłatę symboliczną z tytułu użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości _____ - stanowiącą _____ ceny gruntu – płatną z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku z zastrzeżeniem, że opłaty symbolicznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, a także, iż wysokość czynszu symbolicznego może ulec zmianie

w przypadku zmiany zarządzenia nr Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz Skarbu Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność Gminy W

3) w pkt. III zawarto klauzulę, że w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I decyzji, opłata symboliczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – osoby te uiszczają na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego zbycia na rzecz osoby bliskiej,

4) w pkt. IV określono warunki zawarcia umowy notarialnej, wskazując że:

a) z chwilą, gdy decyzja stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, przy czym termin podpisania umowy notarialnej zostanie wyznaczony po zmianie decyzji Wojewody W nr z dnia r. w zakresie wyłączenia z niej udziału wynoszącego w części budynku mieszkalnego położonego na gruncie przedmiotowej nieruchomości i po dostarczeniu przez strony protokołu przejęcia w zarząd i administrację udziału wynoszącego budynku znajdującego się na przedmiotowym gruncie od Zarządu Domów Komunalnych Śródmieście, uwzględniającego ewentualne rozliczenia za dokonane przez ZDK remonty wykraczające poza zakres napraw bieżących, zaś niestawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji jako bezprzedmiotowej,

b) ustanowione w pkt. I decyzji prawo użytkowania wieczystego gruntu nie narusza praw osób trzecich istniejących w dniu jego ustanowienia,

c) korzystanie z nieruchomości przez wieczystych użytkowników powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto wszelka działalność kształtująca przestrzeń wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

d) budynek w udziale wynoszącym , istniejący na gruncie opisanym w pkt. I decyzji, użytkownicy wieczystości winni utrzymywać w należyтым stanie, a w razie jego zniszczenia lub rozbiórki odbudować go w ciągu 5 lat od daty wystąpienia wymienionych okoliczności,

e) umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu i grunt może być odebrany przed upływem określonego w niej terminu, w przypadku korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem lub naruszenia postanowień umowy,

f) w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i urządzenia, przy czym wynagrodzenie winno być równe wartości tych budynków i urządzeń, określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego, a za budynki i urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje,

g) prawa i obowiązki użytkowników wieczystych niewymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy kodeksu cywilnego.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, iż budynek położony na nieruchomości spełnia przesłanki z art. 5 dekretu, co stwierdził w oparciu o przeprowadzone postępowanie, w którym ustalił, że zgodnie z wypisem i wyrysem z Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście, obowiązującego od dnia 10 marca 1993 r., przedmiotowy grunt jest położony w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem UM4/SE/6 i ma służyć zabudowie usługowo-mieszkaniowej, usługom i administracji, a ponadto jest to obszar ochrony charakteru urbanistyczno-architektonicznego, w związku z czym wyklucza się działania zmieniające układ przestrzenny i zabudowy. W związku z powyższym Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy uznał, że nieruchomość spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

Burmistrz Gminy W _____ w dniu _____ r., powołując się na art. 39 ust. 1 u.s.g. oraz art. 113 § 1 i 3 k.p.a., postanowieniem nr _____ zmienił pkt. I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ w ten sposób, że sprostował oczywistą omyłkę poprzez wpisanie jako osoby, na rzecz której ustanowiono użytkowanie wieczyste, H _____ P _____ zamiast H _____ Z _____ W uzasadnieniu Burmistrz Gminy W _____ stwierdził, że H _____ i Z _____ w dniu _____ r. zawarła ponowny związek małżeński, w związku z czym uznaje, iż jej poprzednie nazwisko zostało zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy omyłkowo.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu _____ r., powołując się na art. 2 ustawy z dnia 18 marca 1999 r., art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu, zarządzenie nr _____ Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz

Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność Gminy W..., oraz art. 104 k.p.a., wydał decyzję nr ..., na mocy której:

1) w pkt. I ustanowił na 99 lat użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego ... gruntów o powierzchni ... m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... z obrębem ... uregulowanego w KW nr ..., położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46 na rzecz: W... C... - G... w niepodzielnej części ..., Z... D... w niepodzielnej części ..., A... W... w niepodzielnej części P... R... w niepodzielnej części S... R... w niepodzielnej części ..., T... F... w niepodzielnej części ..., S... i R... w niepodzielnej części ..., S... R... w niepodzielnej części J... R... w niepodzielnej części ..., S... i K... R... w niepodzielnej części E... R... j - Z... w niepodzielnej części Z... P... w niepodzielnej części B... J... w niepodzielnej części H... y Z... w niepodzielnej części M... T... w niepodzielnej części J... R... w niepodzielnej części i M... i R... w niepodzielnej części ..., określając jednocześnie, że zgodnie z Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście powyższy grunt znajduje się w zespole urbanistycznym „UM4/SE/6”, który ma służyć zabudowie mieszkaniowo-usługowej i administracji,

2) w pkt. II ustalono opłatę symboliczną z tytułu użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości ... – stanowiącą ... ó ceny gruntu – płatną z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku z zastrzeżeniem, że opłaty symbolicznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, a także, iż wysokość czynszu symbolicznego może ulec zmianie w przypadku zmiany zarządzenia ... Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 2 lutego 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości „czynszu symbolicznego” za użytkowanie wieczyste gruntów objętych na rzecz Państwa w trybie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy – stanowiących własność Gminy W... ,

3) w pkt. III zawarto klauzulę, że w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I decyzji opłata symboliczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – osoby te uiszczają na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

przy czym nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego zbycia na rzecz osoby bliskiej,

4) w pkt. IV określono warunki zawarcia umowy notarialnej, wskazując że:

a) z chwilą, gdy decyzja stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt. I decyzji, przy czym niestawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia niniejszej decyzji jako bezprzedmiotowej,

b) ustanowione w pkt. I decyzji prawo użytkowania wieczystego gruntu nie narusza praw osób trzecich istniejących w dniu jego ustanowienia,

c) korzystanie z nieruchomości przez wieczystych użytkowników powinno być zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto wszelka działalność kształtująca przestrzeń wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

d) umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu i grunt może być odebrany przed upływem określonego w niej terminu, w przypadku korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem lub naruszenia postanowień umowy,

e) w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i urządzenia, przy czym wynagrodzenie winno być równe wartości tych budynków i urządzeń, określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego, a za budynki i urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje,

f) prawa i obowiązki użytkowników wieczystych niewymienione w niniejszej decyzji regulują przepisy kodeksu cywilnego.

W uzasadnieniu decyzji Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, iż w oparciu o przeprowadzone postępowanie ustalił, że zgodnie z wypisem i wrysem z Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy Śródmieście, obowiązującego od dnia 10 marca 1993 r., przedmiotowy grunt jest położony w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem UM4/SE/6 i ma służyć zabudowie usługowo-mieszkaniowej, usługom i administracji, a ponadto jest to obszar ochrony charakteru urbanistyczno-architektonicznego, w związku z czym wyklucza się działania zmieniające układ przestrzenny i zabudowy. W związku

z powyższym Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy uznał, że nieruchomość spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

Burmistrz Gminy Włocławek w dniu 14 lutego 2014 r., powołując się na art. 39 ust. 1 u.s.g. oraz art. 113 § 1 i 3 k.p.a., postanowieniem nr 12/2014 zmienił pkt. I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 lutego 2014 r. nr 12/2014 w ten sposób, że sprostował oczywistą omyłkę poprzez wpisanie jako osoby, na rzecz której ustanowiono użytkowanie wieczyste, H. P. zamiast H. Z. W uzasadnieniu Burmistrz Gminy Włocławek stwierdził, że H. Z. w dniu 14 lutego 2014 r. zawarła ponowny związek małżeński, w związku z czym uznaje, iż jej poprzednie nazwisko zostało zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy omyłkowo.

W dniu 22 stycznia 2014 r. Spółka Akcyjna z siedzibą w Włocławku złożyła wniosek do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, aby w trybie art. 155 k.p.a. zmienił decyzję z dnia 14 lutego 2014 r. nr 12/2014 w ten sposób, że w miejsce P. R., S. R., T. F., S. R., S. R., J. R., S. K. R., F. R., Z. P., B. J., H. Z., M. T., J. R. i M. R. wpisać wnioskodawcę, jak również ustalić opłatę z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości wynikającej z uchwały nr XVIII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania zasobem nieruchomości m. st. Warszawy w zakresie ustalenia wysokości czynszu symbolicznego za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy oraz bonifikaty od opłat rocznych za grunty oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach art. 214 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 247, poz. 7147; dalej: uchwała), a ponadto o zmianę decyzji z dnia 14 lutego 2014 r. nr 12/2014 w ten sposób, że w miejsce P. R., S. R., S. R., T. F., S. R., S. R., J. R., S. K. R., E. R. - Z. P., B. J., H. Z., M. T., J. R. i M. R. wpisać wnioskodawcę, jak również ustalić opłatę z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt. I decyzji w wysokości wynikającej z uchwały. W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że na drodze umów z dnia 14 lutego 2014 r. i 14 lutego 2014 r. nabył udziały we własności budynku przy ul.

Polnej 46 oraz w użytkowaniu wieczystym obu gruntów od wskazanych osób, które są beneficjentami decyzji, a ponadto iż zmieniła się podstawa prawna ustalania opłaty symbolicznej. Do wniosku [redacted] S.A. z siedzibą w Warszawie dołączyła oświadczenia A [redacted] W [redacted], W [redacted] C [redacted] - G [redacted], K [redacted] W [redacted] i Z [redacted] D [redacted] wyrażające zgodę na zmianę decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] i [redacted].

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu [redacted] r., reprezentowany przez Naczelnika Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami G [redacted] J [redacted]-F [redacted] i Kierownika Działu Nieruchomości Dekretowych Skarbu Państwa Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych Biura Gospodarki Nieruchomościami K [redacted] R [redacted], powołując się na art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. ustawy warszawskiej, art. 62, art. 104 i art. 155 k.p.a., art. 39 ust. 1 i 2 u.s.g. i uchwałę, wydał decyzję nr [redacted], na mocy której:

1) w pkt. I zmienił pkt I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy [redacted] 2000 r. [redacted], nadając mu brzmienie w ten sposób, że ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym [redacted] do gruntu o powierzchni [redacted] m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr [redacted] z obrębu [redacted], na rzecz W [redacted] C [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z [redacted] D [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, A [redacted] W [redacted] w udziale wynoszącym [redacted] gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą [redacted] S.A. w udziale wynoszącym [redacted] i gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie miejscowym powyższa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48,

2) w pkt. II zmienił pkt II decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] nr [redacted] nadając mu brzmienie: „Ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie I w wysokości [redacted] zł (słownie: [redacted]) netto, płatny na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Czynsz symboliczny płatny jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku”, a w pozostałym zakresie uchylił ten punkt,

- 3) w pkt. III zmienił pkt III decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____, nadając mu brzmienie: „W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I, czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nabywcy uiszczają na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego nabycia przez osobę bliską (§ 8 w/w uchwały nr XVII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r.)”,
- 4) w pkt. IV pozostawił pozostałe punkty decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy _____ z dnia _____ r. bez zmian,
- 5) w pkt. V zmienił pkt I decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____, nadając mu brzmienie w ten sposób, że ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym _____ części do gruntu o powierzchni m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr _____ z obrębu _____, na rzecz W _____ C _____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z _____ D _____ w udziale wynoszącym _____ gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, A _____ W _____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą _____ S.A. w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie miejscowym powyższa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48,
- 6) w pkt. VI zmienił pkt II decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____ nadając mu brzmienie: „Ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie I w wysokości _____ zł (słownie: _____ e) netto, płatny na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy. Czyszu tego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Czynsz symboliczny płatny jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku”, a w pozostałym zakresie uchylił ten punkt,
- 7) w pkt. VII zmienił pkt III decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. nr _____, nadając mu brzmienie: „W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich przez wieczystych użytkowników, o których mowa w pkt. I, czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nabywcy uiszczają na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nie dotyczy to nabywania prawa użytkowania wieczystego w drodze dziedziczenia oraz jego nabycia przez osobę bliską (§ 8 w/w uchwały nr XVII/579/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 listopada 2007 r.)”,

8) w pkt. VIII pozostawił pozostałe punkty decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____ r. bez zmian.

W uzasadnieniu Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy podkreślił, że zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni, a ponadto stwierdził, iż za przeprowadzeniem wnioskowanych zmian przemawia słuszny interes stron i w efekcie w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 155 k.p.a.

W dniu 27 marca 2014 r. „_____” S.A. z siedzibą w W_____ złożyła wniosek o sprostowanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____

r. w trybie art. 113 k.p.a., wobec pominięcia przy określeniu udziału K_____ W_____

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy w dniu _____ r., powołując się na art. 113 § 1 k.p.a., wydał postanowienie nr _____, na mocy którego sprostował decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia _____, w ten sposób, że w pkt. I ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym _____ części do gruntu o powierzchni _____ m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr _____ z obrębu _____, na rzecz W_____ C_____ - G_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z_____ D_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, A_____ W_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, K_____ W_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą _____ S.A. w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie miejscowym powyższa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48, a w pkt. V ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym _____ części do gruntu o powierzchni _____ m², położonego w Warszawie przy ul. Polnej 46, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr _____ z obrębu _____, na rzecz W_____ C_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, Z_____ D_____ w udziale wynoszącym _____ części gruntu

oddawanego w użytkowanie wieczyste, A W) w udziale wynoszącym
części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste, K W r w udziale
wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste i spółki pod firmą
S.A. w udziale wynoszącym części gruntu oddawanego w użytkowanie
wieczyste, określając jednocześnie, że przedmiotowy teren jest objęty MPZP i w planie
miejscowym powyższa nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MU48.

W dniu 19 grudnia 2017 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy złożył wniosek
do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia
r. nr i oraz decyzji z dnia r. nr

W uzasadnieniu Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wskazał, że przy
wydaniu decyzji z dnia r. nr doszło do rażącego naruszenia
art. 155 k.p.a., jako że art. 155 k.p.a. można stosować tylko do zmiany decyzji
administracyjnej w przedmiocie rozstrzygnięcia w zakresie nabytych praw, a nie do zmiany
stron postępowania, jak miało to miejsce przy przedmiotowej decyzji. Ponadto Prezydent
Miasta Stołecznego Warszawy zwrócił również uwagę, że art. 155 k.p.a. należy stosować
tylko do decyzji uznaniowych, podczas gdy decyzje wydawane w trybie art. 7 dekretu są
decyzjami związanymi.

Wnioskowi Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia
r. została nadana sygnatura

Postępowanie w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr i oraz decyzji
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr nie
zostało zakończone do dnia wszczęcia postępowania rozpoznawczego i na podstawie art. 26
ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zostało zawieszona.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła w oparciu o akta własnościowe
nieruchomości przy ul. Polnej 46 i akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w W. Komisja daje tym dowodom pełną wiarę, jako że wynikający z nich stan
faktyczny jest spójny i brak jest przesłanek do podważenia ich wiarygodności.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego

1.1. Przedmiotem rozpatrzenia przez Komisję jest decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem 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 (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis).

1.2. Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia _____ r. nr _____ niewątpliwie takie „przysporzenie” wystąpiło, gdyż Prezydent m.st. Warszawy ww. decyzją ustanowił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz W _____, Z _____, K _____ A _____ i _____ Spółki Akcyjnej z siedzibą w W: _____ Takie ukształtowanie treści weryfikowanej decyzji pozwoliło Komisji na orzekanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r. nr _____

2. Wydanie decyzji w trybie art. 155 k.p.a. z rażącym naruszeniem prawa

2.1. W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których nie jest możliwe

rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, Legalis). Okoliczności tej w sprawie nie badał Prezydent m.st. Warszawy.

Komisja stwierdza, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu 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, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według 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. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzyganiu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, Legalis, oraz wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji.

2.2. W art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym

(J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, 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: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

2.3. Brak podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. obligował Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

2.4. W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia

zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Jak wskazują sądy administracyjne, "w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest jedynie zmiana w zakresie przedmiotu decyzji, niedopuszczalna jest natomiast zmiana podmiotu decyzji" (tak m.in. wyr. WSA w Warszawie z 1.6.2007 r., VII SA/Wa 367/07, Legalis). Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Malanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

Wydając decyzję z dnia r. nr Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotu decyzji w trybie art. 155 k.p.a., czym rażąco naruszył prawo.

3. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji bez zgody stron oraz bez badania słusznego interesu społecznego lub słusznego interesu strony

3.1. W rozpatrywanej sprawie doszło także do innych naruszeń przepisu art. 155 k.p.a.

Niezależnie od tego, czy dana decyzja jest prawidłowa czy też wadliwa w stopniu uniemożliwiającym zastosowanie jednego z określonych w kodeksie postępowań nadzwyczajnych organ może zmienić lub uchylić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawa, tylko wówczas, gdy spełnione zostały wymienione w tym przepisie przesłanki (A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 154. SIP LEX, 2016). W wyroku NSA z dnia 18 września 2008 r. (sygn. akt II OSK 1789/07, ONSA WSA 2009, nr 6, poz. 117) stwierdzono, że interes społeczny lub słuszny interes strony, o których mowa w art. 154 lub art. 155 k.p.a., mogą przemawiać za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej także wówczas, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a brak jest podstaw do wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji z powodu tego naruszenia.

Uchylenie lub zmiana decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. zależy od **łącnego** spełnienia następujących przesłanek: 1) postępowanie w sprawie indywidualnej zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo; 2) strona wyraziła zgodę na uchylenie lub zmianę decyzji; 3) uchyleniu lub zmianie decyzji nie sprzeciwiają się przepisy szczególne; 4) za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (R. Kędziora, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Wyd. 5, Legalis; komentarz do art. 155 k.p.a.).

3.2. W niniejszej sprawie została spełniona pierwsza i trzecia z wymienionych przesłanek, ponieważ postępowanie zostało zakończone decyzją ostateczną, na mocy której strona nabyła prawo – decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r. nr _____, a także żaden przepis szczególny nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie decyzji.

3.3. Komisja stwierdza jednak, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia _____ r. nr _____, nie dysponował zgodą wszystkich stron na uchylenie lub zmianę decyzji.

Jak wskazano wyżej, bezwzględny warunkiem możliwości zmiany bądź uchylenia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. jest wyrażenie zgody przez stronę. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Jak trafnie stwierdzono w wyroku SN z 14 marca 1991r. (III ARN 32/90, OSNC 1992, Nr 6, poz. 112), „(...) 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 uchylenia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 KPA”. Podobnie NSA w wyroku z 29.3.2007 r. (II OSK 547/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) 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. 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”.

3.4. W postępowaniu zakończonym wydaniem r. decyzji nr , przed Prezydentem m.st. Warszawy pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Polnej 46 w Warszawie.

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

Prezydent m. st. Warszawy, wydając decyzję z r. nr , uznał za stronę postępowania jedynie Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, W - Cl - G - Z - Dc , K ; W i A W , nie uwzględniając jako stron postępowania właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Polnej 46.

Jak wynika z akt sprawy, na moment wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji z dnia r. nr i w budynku przy ul. Polnej 46 zostało sprzedanych 4 lokale mieszkalne o numerach , i . W związku ze sprzedażą i wyodrębnieniem ww. lokali ich właścicielom przysługiwał udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości stanowiącej grunt nr , w obrębie ewidencyjnym , w udziale wynoszącym .

Wydając ww. decyzję, Prezydent m.st. Warszawy pominął współużytkowników wieczystych działki przy ul. Polnej 46 o pow. m², oznaczonej jako działka ewidencyjna nr z obrębu , uregulowanej w księdze wieczystej nr .

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało 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 aktów administracyjnych. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). 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 uniemożliwiać zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wypływających 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. 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.

W realiach niniejszej sprawy Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia [redacted] r. nr [redacted] w trybie art. 155 k.p.a., powinien był dysponować zgodą wszystkich stron postępowania zakończonych wydaniem decyzji z dnia [redacted] r. nr [redacted], a więc także zgodą właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Polnej 46. Jak wynika natomiast z akt sprawy, organ miał zgodę na zmianę decyzji w trybie 155 k.p.a. jedynie od: [redacted] Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie C. [redacted] - G. [redacted] Z. [redacted] D. [redacted], K. [redacted] W. [redacted] i A. [redacted] W.

Jednocześnie Komisja zauważa, że powyższa kwestia nie była przedmiotem badania w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

3.5. Z uzasadnienia decyzji z dnia [redacted] r. nr [redacted] nie wynika, czy Prezydent m. st. Warszawy zbadał, czy za uchycieniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

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.

3.6. Podsumowując, Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia r. nr , nie zbadał, czy za uchyleciem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron oraz wydał przedmiotową decyzję, nie dysponując zgodą stron postępowania, wbrew treści art. 155 k.p.a.

Powyższe obligowało Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

4. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej

4.1. W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr w całości z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

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.

Z kolei przepis ust. 2 i 3 omawianego artykułu precyzuje, iż wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia oraz, iż wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524).

Zgodnie 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, nieznanie organowi, który ją wydał;

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

4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji 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.

4.2. Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, wskazane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z _____ r. nr _____ w trybie art. 155 k.p.a., rażąco naruszył prawo poprzez: zastosowanie tego trybu postępowania do decyzji związanych, niezyskanie zgody wszystkich stron na zmianę decyzji, brak rozważań w zakresie interesu społecznego lub słusznego interesu strony.

5. Strony postępowania

Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest, 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).

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości. (por. wyrok 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; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji i ich następców prawnych: „Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, w której udział w 100% posiadał Zdzisław Dąbrowski, Kierownik J. K., I. K., Mi. P., J. R., J. R., M. R., S. R., Sta. a K. i R., Ev. R. - Z. b. M. T. Mi. W. - Sc., A. W., E. L. - R. K. D. P. F., Ma. Ż. b. Ma. M. J. C. i Krz. R., a także właścicieli lokali wyodrębnionych: R. a F., M. F., A. M. M. M. i M. a S.

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

6. Stanowiska stron

6.1. „[redacted]” S.A. z siedzibą w [redacted] złożyła swoje stanowiska w dniu 13 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 20 grudnia 2018 r.) i z dnia 18 grudnia 2018 r. (data prezentaty: 27 grudnia 2018 r.), wnosząc o utrzymanie decyzji w mocy.

6.2. Z [redacted] W [redacted], Art [redacted] W [redacted], I K: [redacted] i M [redacted] - S [redacted] złożyli swoje stanowiska w dniu 30 stycznia 2018 r. (data prezentaty: 30 stycznia 2018 r.) i 5 lutego 2018 r. (data prezentaty: 5 lutego 2018 r.), wnosząc o utrzymanie decyzji w mocy.

6.3. W swoich pismach strony wskazały, że wydanie decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jest zasadne, jako że fakt wstąpienia w prawa następców prawnych nie jest faktem prawotwórczym, który skutkowałby potrzebą zastosowania innego przepisu prawa materialnego, jak i odmiennego załatwienia sprawy w oparciu o ten sam przepis prawa materialnego, co oznacza, że nie dochodzi tutaj do powstania nowej sprawy administracyjnej i absurdem byłoby wnosić o wydanie nowej decyzji administracyjnej tylko ze względu na faktyczną zmianę podmiotów uprawnionych do nieruchomości.

6.4. Komisja nie podziela zarzutu stron. Jak wyżej zostało wskazane, orzecznictwo sądów administracyjnych w sposób jednoznaczny wyklucza dokonywanie zmian stron decyzji administracyjnej w trybie art. 155 k.p.a. Jednocześnie zupełnie bezpodstawnym jest twierdzenie, że niewydanie przedmiotowej decyzji skutkowałoby koniecznością wystąpienia przez następców prawnych z wnioskiem o wydanie nowej decyzji. Prawo użytkowania wieczystego jest zbywalne i dziedziczne na podobnych zasadach, jak prawo własności, jak o tym stanowi art. 237 k.c. W związku z tym należy uznać, że również roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, które powstały wskutek wydania decyzji reprivatyzacyjnych w przedmiotowej sprawie, są prawami majątkowymi, które wchodzą w skład spadku w myśl art. 927 § 1 k.c. A zatem wydanie decyzji reprivatyzacyjnej na strony żyjące powoduje powstanie prawa majątkowego w postaci roszczenia (ekspektatywy) do ustanowienia użytkowania wieczystego, które następnie przechodzi na następców prawnych, w związku z czym brak jest przesłanek do ponownego rozstrzygnięcia kwestii reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w nowym postępowaniu administracyjnym.

7. Konkluzje

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja orzekła jak na wstępie.


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. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie

zapewniającym obsługę administracyjno-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 z późn. zm. 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.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy;
adres: Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa.
2. Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie – reprezentowana przez adwokata M.
N
adres: A
3. Zc D
adres: ul. l
4. Wł C a - G
adres:
5. A W
adres: 100
6. l K
adres:
7. Mi a W
adres: u
8. M a Ż
adres: 10
9. K a D
adres:
10. E a Lu R
adres:
11. Kr R
adres:
12. P Fa
13. E R ał
adres: u
14. S w R

- adres: ul. ...
15. J. ...
ul.
 16. S. ... Kr. ... f R.
adres: ul.
 17. M. ... v P.
adres:
 18. K. ... i Ja.
adres: ul.
 19. M. ... T.
adres: ...
 20. J. ... R.
adres: ul.
 21. M. ... R.
adres: ul.
 22. M. ... Szl.
adres: ul.
 23. M. ... F.
adres:
 24. M. ... a M. ... - S.
adres: ...
 25. Ale ... M.
adres: ul.
 26. R. ...
adres:
 27. Ma ... Me.
adres:
 28. J. ... C.
adre

