



Warszawa, dnia 30 czerwca 2020 r.

Sygn. akt KR II R 55/19

DECYZJA nr KR II R 55/19

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Sebastian Kaleta

Członkowie Komisji:

Bartłomiej Opaliński, Wiktor Klimiuk, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Jan Mosiński,
Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 30 czerwca 2020 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września
2011 r., nr 390/GK/DW/2011, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul.
Krakowskie Przedmieście 85

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy, M T Zł _
Ni , Prokuratora Regionalnego w Warszawie

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 - dalej ustawa z
dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks
postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 - dalej k.p.a.)

orzeka:

**stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września 2011 r. nr
390/GK/DW/2011.**

UZASADNIENIE

I

1. Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 w zw. 16 ust.1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze o sygn. akt KR II R 55/19 w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września 2011 r., nr 390/GK/DW/2009, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85, stanowiącej działkę ewidencyjną o nr , obręb dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW nr W (dawne oznaczenie hipoteczne).

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. Komisja podjęła decyzję o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu postępowania rozpoznawczego poprzez ogłoszenie w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismem z dnia 17 grudnia 2019 r. dokonano zawiadomienia Prezydenta m.st. Warszawy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 85.

Pismem z dnia 17 grudnia 2019 r. dokonano zawiadomienia Prokuratora Regionalnego w Warszawie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 85.

Pismem z dnia 17 grudnia 2019 r. dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony. W trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 grudnia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2019 r. zwrócono się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września 2011 r., nr 390GK/DW/2011.

Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2020 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej:

- na dzień 8 czerwca 2011 r. praw i roszczeń nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85 stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] w obrębie [redacted] dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] M. [redacted] w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], 6, (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [redacted]);

- na dzień 14 września 2011 r. nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85 stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] w obrębie [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] M. [redacted] w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], 5, (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr 4 [redacted]);

- na dzień 14 września 2011 r. budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85 stanowiącej działkę ewidencyjną nr [redacted] w obrębie [redacted] dla której Sąd Rejonowy dla W. [redacted] M. [redacted] w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr V [redacted], 6, (dawne oznaczenie wykazem hipotecznym nr [redacted]);

Na podstawie 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) zawiadomiono w dniu 28 stycznia 2020 r. o wydaniu postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2020 r. poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 17 kwietnia 2020 r. ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy.

W dniu 24 lutego 2020 r. wpłynął operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego M S [redacted] dotyczący wartości rynkowej według stanu i cen na dzień 8 czerwca 2011 r. oraz na dzień 14 września 2011 r. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 oraz wartości posadowionego na niej budynku, zgodnie z postanowieniem Komisji z dnia 14 stycznia 2020 r.

Zawiadomieniem z dnia 13 maja 2020 r. poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 17 czerwca 2020 r. ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy.

Zawiadomieniem z dnia 29 maja 2020 r. poinformowano o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się przez stronę co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomieniem z dnia 19 czerwca 2020 r. poinformowano o przedłużeniu terminu rozpatrzenia sprawy do dnia 17 lipca 2020 r. ze względu na szczególnie skomplikowany charakter sprawy.

W dniu 25 czerwca 2020 r. Społeczna Rada przy Komisji wydała opinię w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 września 2011 r. Nr 390/GK/DW/2011 dotyczącej zabudowanego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Nieruchomość warszawską, położoną przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 stanowi działka nr [redacted] powierzchni 203 m² z obrębem [redacted], zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem o powierzchni zabudowy 117 m². Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta V [redacted]. Właścicielem gruntu jest Miasto Stołeczne Warszawa.

1.2. Zgodnie z opisem stanu nieruchomości dokonany przez Biuro Odbudowy Stolicy w dniu 13 marca 1945 r., sygn. akt [redacted]S: „Budynek frontowy od Krakowskiego Przedmieścia czterokondygnacyjny, murowany, stropy drewniane. Budynek wypalony doszczętnie, ściany od strony podwórza na poziomie szerokości traktu zawalone. Istnieje tylko ściana frontowa od Krakowskiego Przedmieścia i sklepienie nad parterem od frontu. Do odbudowy nie nadaje się”. Zgodnie z karta nieruchomości sporządzoną przez Biuro Odbudowy Stolicy w dniu 20 września 1946 r. sygn. akt I [redacted]S „Krakowskie Przedmieście 85 - kategoria zniszczeń VI – niebezpieczne, ściana frontowa od Krakowskiego Przedmieścia wychylona na ulicę. Wnioski: rozebrać ścianę, frontową”. Zgodnie z opisem nieruchomości hip. nr [redacted] w protokole Komisji Gminy m.st. Warszawy z dnia 27 czerwca 1947 r. „Wszystkie budynki zostały wypalone i zburzone do parteru. Na parterze zwalone stropy”

1.3. W związku z budową w latach 1947-1949 Trasy W-Z metodą odkrywkową mury przedmiotowego budynku zostały rozebrane, a następnie na płycie tunelu ww. trasy wybudowano ze środków Skarbu Państwa nowy budynek. Budynek został zaprojektowany z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich. Jego konstrukcja jest nierozzerwalnie związana z konstrukcją tunelu. Tunel ten stanowi części składową obiektu budowlanego, jakim jest aleja Solidarności - droga wojewódzka.

1.4. Budynek przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. _____ na podstawie decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia _____

2. Przeddekretowi właściciele nieruchomości i ich następcy prawni oraz czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu roszczeniami i prawami do nieruchomości.

2.1. Zgodnie ze z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 5 listopada 1948 r. tytuł własności przedmiotowej nieruchomości był uregulowany przez zastrzeżenie na rzecz Wa _____ N _____ a i B _____, małżonków K _____ w 1/3 części oraz K _____ i Mari _____ małżonków Z _____ w 2/3 części wszystkich niepodzielnie.

2.2. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla W _____ Śr _____ z dnia _____, sygn. akt _____ spadek po F _____ Z _____ zmarłym w dniu _____ 1969r. w G _____ nabyli żona M _____ Z _____ i córka B _____ M _____ po 1/2 części spadku każde z nich.

Zgodnie z postanowienia Sądu Rejonowego dla _____ t. W _____, Wydział II Cywilny z dnia _____, spadek po W _____ W _____ wie K _____, zmarłym w dniu _____ w Warszawie nabyła córka M _____ Z _____ z z domu K _____ w całości.

Spadek po M _____ Z _____ córce W _____ i B _____ y, zmarłej dnia _____ 1976r., nabyła w całości córka B _____ M _____ a na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla _____ t. W _____ z dnia _____ roku, sygn. akt _____

Aktem notarialnym sporządzonym w dnia 8 czerwca 2011 roku, Repertorium A nr _____ 111 przed notariuszem J. _____ n M _____ prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, stawająca E. _____ M _____ była za kwotę 80 000 zł. na rzecz M _____ i T _____ i Zł _____ N _____ go, w udziałach po 1/2 części prawa i roszczenia wynikające z przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: dekret) w stosunku do nieruchomości położonej przy ulicy Krakowskie Przedmieście 85, hip. nr _____

3. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego

3.1. W dniu 11 listopada 1948 r. M _____ Z _____ - dawny współwłaściciel hipoteczny złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr _____

Objęcie gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w związku z czym termin do składania wniosku dekretowego upływał 16 lutego 1949 r.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 19 grudnia 1949 r., znak: _____, Prezydent m.st. Warszawy odmówił dotychczasowym właścicielom W _____ i B _____ małżonkom K _____ i oraz K. _____ i M. _____ i małżonkom Z. _____ przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Krakowskie Przedmieście 85/S _____. Wskazano, że zgodnie z prawomocnym planem zagospodarowania przestrzennego teren wymienionych nieruchomości przeznaczony jest pod użyteczność publiczną.

3.2. Postanowieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 marca 1950 r. zarząd i użytkowanie przekazano Zarządowi Nieruchomości Miejskich.

Nieruchomość, będąca przedmiotem niniejszego postępowania, leży na terenie objętym działaniem dekretu.

Na podstawie art. 1 tego dekretu wszystkie grunty leżące w granicach miasta Warszawy przeszły na własność Gminy m. st. Warszawy, a po likwidacji gmin w 1950 r. na własność Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 8 dekretu, wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Budynki zostały wzniesione ze środków Skarbu Państwa.

Nieruchomość z dniem 27 maja 1990 roku stała się własnością Dzielnicy-Gminy Warszawa-Śródmieście, na podstawie decyzji Wojewody Warszawskiego nr 18829 z dnia 24 lutego 1992 r., a następnie na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 ze zm.) przeszła na własność Miasta Stołecznego Warszawy.

4. Postępowanie o stwierdzenie nieważności oraz postępowanie dekretowe.

4.1. Decyzją z dnia _____ a 2001 r., znak: _____ 1, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 19 grudnia 1949 r. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazano, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził postępowania wyjaśniającego w materii niemożności pogodzenia korzystania z gruntu przez byłego właściciela z planem zabudowy.

Decyzją nr ... z dnia ... 2005 r. Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku M. Z. ... z dnia 11 listopada 1948 r. o przyznanie wszystkim współwłaścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr ..., odmówił B. ... z M. ... ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr ... z obręb ... W uzasadnieniu przedmiotowego rozstrzygnięcia zaznaczono, że wniosek został złożony po upływie terminu.

Decyzją z dnia ... 2006 r., znak: ..., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W dniu 8 czerwca 2011 r. Z. ... N. ... i M. ... umocowali J. S. ... do podejmowania czynności we wszystkich sprawach związanych z nieruchomości warszawską przy ul. Krakowskie Przedmieście 85.

Decyzją nr 390/GK/DW/2011 z dnia 14 września 2011 r. Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 listopada 1948 r., złożonego przez M. Z.; ... dawnego współwłaściciela hipotecznego o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85 hip. nr ...

1. Ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 203 m², położonego w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 85, opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr ... obręb ..., o powierzchni 203 m², dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr ... na rzecz:

- M. T. ... w udziale wynoszącym 1/2 części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste,
- Z. ... Ni ... o w udziale wynoszącym 1/2 części gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste.

2. Ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1 w wysokości 203,00 PLN netto, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Czynszu tego nie pobiera się za rok, w którym ustanowiono prawo użytkowania wieczystego.

W decyzji wskazano ponadto, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpi z równoczesną sprzedażą budynku. Warunki sprzedaży budynku, w tym wysokość ceny należnej m. st. Warszawie, zostaną określone w protokole z rokowań. Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynku określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez

rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie m. st. Warszawy. Cena budynku podlega zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w protokole z rokowań rachunku m. st. Warszawy. W decyzji ustalono, że w przyszłej umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nabywcy tego prawa obciążą nieruchomość opisaną jako działka nr z obrębu 1, służebnością przejścia do śmietnika, znajdującego się na gruncie opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu na rzecz każdego z właścicieli i użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr z obrębu, celem zapewnienia mieszkańcom budynku położonego przy ul. S. nr możliwości korzystania z tego śmietnika.

Ponadto zastrzeżono, że w umowie tej zostanie określony sposób korzystania z gruntu polegający na prawidłowym użytkowaniu budynków posadowionych na gruncie, nie kolidujący z prawami właściciela drogi wojewódzkiej nr - al. Solidarności oraz jej części składowej tj. tunelu Trasy W-Z i uwzględniający te prawa do części podziemnej przedmiotowego gruntu w zakresie prawidłowej eksploatacji, prawie dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, naprawy, przebudowy i rozbudowy drogi i tunelu Trasy W-Z.

W decyzji zaznaczono, że nie stawienie się nabywców bez usprawiedliwienia w kancelarii notarialnej w celu podpisania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w wyznaczonym terminie, będzie stanowić podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia decyzji jako bezprzedmiotowej.

4.2. W uzasadnieniu przedmiotowej decyzji uznano nieskuteczność pierwotnego objęcia gruntu w posiadanie przez gminę. Odwołano się do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2006 r., sygn. akt I SA/WA 1803/06 w analogicznej sprawie. Zaznaczono, że w aktach sprawy brak jest dokumentacji potwierdzającej próby zawiadomienia dotychczasowych właścicieli o objęciu gruntu w posiadanie, pomimo tego, iż Zarząd Miejski dysponował ich adresami, które były ujawnione w akcie notarialnym z 9 listopada 1927 r. W tym stanie rzeczy uznano, że gmina m.st. Warszawy objęła grunt w posiadanie w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 6, poz. 43) w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. w dniu ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady

Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w efekcie czego termin do składania wniosków mijał 19 lutego 1949 r.

5. Podstawa ustalenia stanu faktycznego sprawy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów: akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Krakowskie Przedmieście 85, dokumentacji z Archiwum Państwowego w Warszawie.

III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

- 1. Rażąco naruszenie art. 1, art. 2 ust. 1, art. 2a ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 1-2 i 12-13 i art. 22 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 j.t.) oraz art. 143 w zw. z art. 46 § 1 i art. 47 § 1 w zw. z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U.2019.1145 j.t.).**

1.1. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2020.470 j.t. - dalej u.o.d.p.), drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Kategorie dróg publicznych zostały wymienione w art. 2 u.o.d.p. W drodze regulacji art. 2 a u.o.d.p. przewidziano z kolei ściśle ograniczony krąg podmiotów, które mogą być właścicielami dróg publicznych, wynikający z przepisów, w myśl którego drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne - własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. W obecnym stanie prawnym, niezależnie od istniejącej sytuacji własnościowej, własność dróg publicznych (ściślej nieruchomości, stanowiących drogi publiczne) może należeć wyłącznie do podmiotów wymienionych w powołanym przepisie u.o.d.p.

W nauce prawa cywilnego utrwalony jest pogląd, że nieruchomości przeznaczone pod drogi publiczne są rzeczami wyłączonymi z obrotu (*res extra commercium*), ale przeznaczonymi

do powszechnego użytku (*res publico usuidestinatae*). A zatem, wykluczona jest sytuacja, w której grunt wchodzący w skład drogi publicznej mógłby stanowić własność prywatną.

Dyspozycja art. 2 a u.o.d.p. niesie za sobą niedopuszczalność zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, na której została urządzona droga publiczna (por. wyrok NSA z dnia 22 marca 2018 r., sygn. I OSK 1151/16; wyrok WSA w Krakowie z dnia 6 lutego 2018 r., sygn. II SA/Kr 1593/17). Dla zobrazowania powyższego poglądu warto przywołać uzasadnienie wyroku WSA w Łodzi z dnia 21 października 2015 r., sygn. II SA/Łd 370/15: „Sąd w składzie rozpatrującym niniejszą sprawę podziela stanowisko reprezentowane w orzecznictwie, zgodnie z którym nieruchomości zajęte pod drogi publiczne nie mogą zostać zwrócone byłym właścicielom lub ich następcom prawnym nawet wówczas gdy cel, na jaki je wywłaszczono, był inny niż budowa drogi. Trafne w tym względzie jest stanowisko organu odwoławczego. Z treści art. 2 ustawy wprost wynika, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami powinny być tak stosowane, aby nie naruszało to postanowień wynikających z innych ustaw. Do tych innych ustaw zalicza się także ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) Zgodnie zaś z art. 2a ustawy o drogach publicznych, drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, a drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Przepis ten określa strukturę własnościową dróg publicznych w sposób niedopuszczający wyjątków. Tym samym art. 2a ustawy o drogach publicznych wprowadził zakaz przenoszenia własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne na rzecz innych podmiotów niż wskazane w jego treści (por. wyrok NSA z dnia 12 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 136/08; wyrok SN z dnia 21 września 2011 r., sygn. akt I CSK 719/10; wyrok WSA w Krakowie z dnia 7 września 2011 r., sygn. akt II SA/Kr 1098/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2015 r., sygn. akt IV SA/Wa 165/15 (...)) Przepis art. 2 ustawy określa zatem relacje między przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami a innymi ustawami, które należy traktować jako przepisy odrębne, mające pierwszeństwo w stosowaniu. (...) Obrót w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oznacza zaś każdą czynność prawną, tak prawa cywilnego jak i prawa administracyjnego (publicznego) w wyniku której następuje zmiana właściciela (uprawnionego) do dysponowania daną nieruchomością. Takim obrotem jest również zwrot wywłaszczonej nieruchomości.”

1.2. Zgodnie z definicją legalną zawartą w art. 4 pkt 2 u.o.d.p., pod pojęciem drogi należy rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Pas drogowy, w myśl regulacji zawartej w art.

4 pkt 1 u.o.d.p. to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Należy zwrócić również uwagę na treść art. 4 pkt 12 u.o.d.p., w którym przyjęto, iż pod pojęciem drogowego obiektu inżynierskiego (o którym mowa w art. 4 pkt 2 jako składowej części drogi) należy rozumieć m.in. tunel, który stanowi budowlę przeznaczoną do przeprowadzenia drogi, samodzielny ciąg pieszego lub pieszo-rowerowego, szlaku wędrówek zwierząt dziko żyjących lub innego rodzaju komunikacji przez przeszkodę terenową lub pod nią, w tym przejście podziemne (art. 4 pkt 13 u.o.d.p.). Tunel jest zatem budowlą przeznaczoną do przeprowadzenia drogi, drogowym obiektem inżynierskim, który zgodnie z art. 4 pkt 2 u.o.d.p. jest jednym z integralnych elementów drogi.

Pas drogowy stanowi nieruchomość w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Z kolei art. 47 § 1 k.c. stanowi, iż część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Rozwinięcie ww. przepisu zawiera art. 48 k.c., w myśl której to regulacji, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane.

Jak stanowi art. 143 k.c., który stanowi, iż w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Koniecznym zdaje się również przypomnienie art. 140 k.c., zgodnie z którym właściciel w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego praw.

Z powyższych uregulowań wynika, że pas drogowy, podobnie jak nieruchomość gruntowa ma charakter trójwymiarowy obejmując grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią. Obecny stan prawny, a w szczególności brak przepisów o tzw. własności warstwowej powoduje, że ciężko zaprzeczyć tezie, iż obszar znajdujący się na płycie tunelu wchodzącego skład drogi publicznej powinien stanowić własność publiczną wyjętą z publicznego obrotu. Sąd Najwyższy w swym postanowieniu z dnia 9 grudnia 2010 r (sygn. III CSK 66/10) wskazał, iż w świetle art. 143 k.c. „własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad

i pod jego powierzchnią. Oznacza to, że stosunki prawne w przestrzeni nad gruntem, stanowiącym wyłączną własność jednej osoby, muszą być tożsame z prawem do gruntu. Ta zatem część struktury budynkowej, która znajduje się w przestrzeni nad gruntem stanowiącym własność tak wnioskodawcy jak i uczestnika, jest częścią składową gruntu i nie może być odrębnym od gruntu przedmiotem własności (art. 47 § 1 i § 2 k.c.).”

Drogi jako budowle przeznaczone do wykonywania przypisanych im funkcji „muszą być na trwale powiązane z nieruchomością gruntową. Trwale powiązanie drogi z gruntem oznacza, że droga, a w tym droga publiczna, jest częścią składową nieruchomości gruntowej. W związku z tym nie może stanowić przedmiotu odrębnego od tej nieruchomości prawa własności i innych prawa rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Decyduje o tym w sposób jednoznaczny art. 48 k.c., który za części składowe gruntu uznaje w szczególności budynki i inne urządzenia. Inne urządzenia to budowle w rozumieniu art. 3 pkt 3 p.b. trwale związane z gruntem (zob. S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna, komentarz do art. 48 k.c., LexPolonica).” – tak Maciejko Wojciech, Zaborniak Paweł, [w:] Ustawa o drogach publicznych. Komentarz, System Lex.

Kluczową dla rozstrzygnięcia kwestii obejmującej możliwość oddania gruntu stanowiącego przedmiot decyzji reprivatyzacyjnej, może okazać się argumentacja przyjęta w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006 r., sygn. III CZP 72/06, w której jednoznacznie wykluczono możliwość ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w odniesieniu do działki gruntu stanowiącej drogę publiczną. Sąd Najwyższy zważył, iż „niewątpliwie trafna koncepcja trójwymiarowej przestrzeni nieruchomości gruntowej (art. 143 k.c.) nie podważa oczywistego faktu, że budynek stanowi konstrukcję jednolitą i jego poszczególne kondygnacje są trwale związane z pozostałymi częściami budynku, stanowiąc jego części i w ten sposób wiążąc się trwale z nieruchomościami gruntowymi, na których budynek został wybudowany, a nie z nieruchomością, nad którą wznosi się część kondygnacji (art. 46 § 1, art. 47 § 1 i 2 oraz art. 48 k.c.). Decyduje o tym przede wszystkim zasadniczy, wynikający z istoty rzeczy, związek fizyczny poszczególnych części budynku, który prowadzi do zarówno fizycznego, jak i prawnego związania tych części z budynkiem i, w wyniku tego, z nieruchomością, na której posadowione są jego fundamenty, a nie z nieruchomością, nad którą usytuowana jest jego część.” W świetle powyższej argumentacji, płyta tunelu jako drogowego obiektu inżynierskiego wchodzącego w skład drogi, stanowi jedynie część konstrukcyjną budowli posadowionej na gruncie zajęтым pod drogę publiczną. Wzniesione na owej płycie budynki (w tym objęty decyzją reprivatyzacyjną)

znajdują się na gruncie stanowiącym własność publiczną z uwagi na usytuowaną tam drogę wojewódzką.

Co jednak najistotniejsze, Sąd Najwyższy w cytowanym tu orzeczeniu stanowczo podkreślił, że działki stanowiące drogi publiczne, są wyłączone z obrotu prawnego „w sensie ekonomicznym i prawnym, co oznacza, że wprawdzie państwo lub gmina są właścicielami rzeczy, lecz prawem tym nie mogą rozporządzać na rzecz innych podmiotów. Rzecz wyłączona z obrotu nie może być więc przedmiotem przeniesienia własności ani ustanowienia użytkownika wieczystego, nie może zatem, w odniesieniu do takiej rzeczy, powstać roszczenie o ustanowienie tego prawa na rzecz osoby niebędącej podmiotem publicznym. Taka rzecz nie może być również przedmiotem posiadania, skoro mogłoby ono prowadzić do nabycia własności przez osobę, która nie może być jej właścicielem. Rzeczami wyłączonymi z obrotu są drogi publiczne, zgodnie bowiem z art. 2 ust. 2 ustawy o drogach publicznych mogą one stanowić własność tylko właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy i zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy mogą być oddawane jedynie w najem, dzierżawę albo użyczenie. Działka gruntu będąca drogą publiczną nie może zatem stać się własnością żadnego innego podmiotu, niż podmiot prawa publicznego wymieniony w art. 2 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, ani nie może być oddana w wieczyste użytkowanie.”

Za niedopuszczalnością oddania nieruchomości znajdującej się nad pasem drogowym przemawiać może również regulacja zawarta w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 j.t- dalej u.g.n.), w której jako cel publiczny wskazano utrzymywanie dróg. Godzi się przy tym zauważyć, iż orzecznictwie sądowoadministracyjnym wskazuje się, że utrzymanie drogi może stanowić samodzielny cel wywłaszczenia (tak NSA w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r., sygn. I OSK 2825/12 oraz z dnia 13 listopada 2013 r., sygn. I OSK 1527/12).

Co więcej, możliwości oddania w użytkowanie wieczyste działki stanowiącej drogę publiczną nie przewiduje również art. 22 u.o.d.p. Powołany przepis stanowi, iż zarząd drogi sprawuje nieodpłatny trwały zarząd gruntami w pasie drogowym. Grunty, o których mowa powyżej, zarząd drogi może oddawać w najem, dzierżawę albo je użyczać, w drodze umowy, na cele związane z potrzebami zarządzania drogami, ruchu drogowego lub obsługi użytkowników ruchu, a także na cele instalacji urządzeń, o których mowa w art. 20g ust. 1 u.o.d.p.

1.3. Podsumowując, niewątpliwie obszar stanowiący przedmiot postępowania w niniejszej sprawie, znajduje się na poziomie położonym bezpośrednio nad pasem drogowym i swymi granicami nakłada się na biegnącą tam drogę wojewódzką – Aleję Solidarności. Granice

działki objętej decyzją reprivatyzacyjną pokrywają się z powierzchnią zajęta pod drogę publiczną, która będąc częścią składową gruntu, w myśl art. 4 pkt 1 u.o.d.p. stanowi pas drogowy. Teren pasa drogowego obejmuje wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Tunel, na płycie którego znajduje się zreprivatyzowana nieruchomość jest usytuowany w pasie drogowym Trasy WZ, będąc funkcjonalnie związany z drogą wojewódzką. Budowa i wykorzystanie tunelu znajdującego się w pasie drogowym (Al. Solidarności) stanowiącym część drogi publicznej są niewątpliwie powiązane z bezpośrednią realizacją celu publicznego. Przedmiotowy obiekt budowlany, w świetle art. 47 i 48 k.c. może być traktowany jako część składowa nieruchomości gruntowej, która nie może stanowić przedmiotu odrębnej własności.

1.4. Zgodnie z argumentacją przedstawioną powyżej, grunt stanowiący część drogi publicznej winien podlegać wyłączeniu z publicznego obrotu, co uniemożliwia ustanowienie na nim prawa użytkowania wieczystego w trybie przewidzianym art. 7 ust. 1 dekretu na rzecz osób prywatnych.

Tym samym należy uznać, że Prezydent m.st. Warszawy wydając w dniu decyzję nr rażąco naruszył art. 1, art. 2 ust. 1, art. 2a ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 1-2 i 12-13 i art. 22 ust. 1 i 2 u.o.d.p. oraz art. 143 w zw. z art. 46 § 1 i art. 47 § 1 w zw. z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U.2019.1145 j.t. - dalej k.c.), poprzez ich błędną wykładnię i ustanowienie użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, podczas gdy ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na działce ewidencyjnej wchodzącej w skład drogi publicznej jest to niedopuszczalne, albowiem:

(1) taka nieruchomość jako *res extra commercium* może być przedmiotem prawa własności zastrzeżonym tylko dla podmiotów publicznych określonych w art. 2a u.o.d.p., co wyklucza obrót na rzecz podmiotów prywatnych, w tym przyznanie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu na rzecz przeddekretowego właściciela lub jego następców prawnych;

(2) pas drogowy, podobnie jak nieruchomość gruntowa ma charakter trójwymiarowy obejmując grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, zaś w obecnym stanie prawnym brak przepisów o tzw. własności warstwowej, co skutkuje tym, że obszar znajdujący się na płycie tunelu wchodzącego w skład drogi publicznej winien stanowić własność publiczną wyjętą z publicznego obrotu, uniemożliwiając tym samym jej przyznanie na rzecz podmiotu prywatnego;

(3) część struktury budynkowej, która znajduje się w przestrzeni nad gruntem stanowiącym własność publiczną, jest częścią składową gruntu i nie może stanowić odrębnego do gruntu przedmiotu własności;

(4) takiej możliwości nie przewiduje przepis art. 22 u.o.d.p..

2. Wydanie przez Prezydenta m.st. decyzji obarczonej kwalifikowaną wadą prawną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (brak podstawy prawnej) skutkujące jej nieważnością.

2.1. Ukształtowanie w decyzji bez podstaw prawnych obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego

2.1.1. Jedną z fundamentalnych zasad demokratycznego państwa prawnego jest zasada legalizmu, a więc działania przez organy władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji RP, art. 6 k.p.a.), a jej konsekwencją jest to, że organy władzy publicznej mogą działać tylko wówczas i w takim zakresie w jakim przepisy prawa je do tego upoważniają. W szczególności więc aby doszło do stosowania decyzji administracyjnej jako władczej formy działania organów administracji, z obowiązującego przepisu prawa musi wynikać dla nich ku temu wyraźna podstawa.

2.1.2. Decyzją nr _____ z dnia _____ r. Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 listopada 1948 r. dawnej współwłaścicielki hipotecznej ustanowił użytkowanie wieczyste do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. K _____ P _____ Wskazał ponadto, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpi z równoczesną sprzedażą budynku. Warunki sprzedaży budynku, w tym wysokość ceny należnej m. st. Warszawie, zostaną określone w protokole z rokowań. Podstawą ustalenia ceny będzie wartość budynku określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie m. st. Warszawy. Cena budynku podlegać będzie zapłacie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się uznanie odpowiedniej kwoty na wskazanym w protokole z rokowań rachunku m. st. Warszawy. W decyzji Prezydent m.st. Warszawy określił także szczegółowo przyszłe postanowienia umowne w zakresie ograniczonych praw rzeczowych, mających obciążyć nieruchomość. Zgodnie z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r. miała ona zostać obciążona służebnością przejścia do śmietnika, znajdującego się na gruncie opisanym w ewidencji gruntów jako działka nr _____ z obrębu _____, na rzecz każdorazowego właściciela

i użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr , z obrębem , celem zapewnienia mieszkańcom budynku położonego przy ul. S ni możliwości korzystania z tego śmietnika.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji określił również postanowienia przyszłej umowy w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości. Miały one polegać na użytkowaniu budynków posadowionych na gruncie w sposób nie kolidujący z prawami właściciela drogi wojewódzkiej nr 629 - al. Solidarności oraz jej części składowej tj. tunelu Trasy W-Z i uwzględniający te prawa do części podziemnej przedmiotowego gruntu w zakresie prawidłowej eksploatacji, prawie dostępu do wybudowanych urządzeń w celu ich utrzymania, konserwacji, remontów, modernizacji oraz usuwania awarii i zagrożeń w korzystaniu, naprawy, przebudowy i rozbudowy drogi i tunelu Trasy W-Z.

Prezydent m.st. Warszawy w decyzji wskazał także warunki, pod jakimi umowa może zostać rozwiązana przed upływem terminu, na jaki została zawarta.

2.1.3. Stosowanie decyzji administracyjnej jako władczej formy działania organów administracji wynikać musi z wyraźnej podstawy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa. W związku z tym oceniając legalność decyzji reprivatyzacyjnej, rozważyć należy czy tego rodzaju elementy mogły być objęte rozstrzygnięciem administracyjnym podejmowanym na podstawie dekretu.

Zgodnie z art. 27 u.g.n. sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej.

Z powyższego wynika, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w trybie przepisów dekretu przebiega w dwóch etapach.

Po pierwsze w toku postępowania administracyjnego organ bada materialnoprawne przesłanki ustanowienia tego prawa (art. 7 ust. 1 i ust. 2) i w przypadku spełnienia tych przesłanek wydaje decyzję administracyjną o ustanowieniu tego prawa na rzecz oznaczonych w decyzji osób.

Następny etap prowadzony jest na gruncie cywilnoprawnym i kończy się zawarciem stosownej umowy w formie aktu notarialnego, pomiędzy gminą i osobą uprawnioną z decyzji.

Przepisy dekretu nie zawierają regulacji stanowiących podstawę do kształtowania w decyzji administracyjnej obowiązków przyszłego użytkownika wieczystego związanych, ustanawianiem służebności, przenoszeniem własności budynków wzniesionych na gruncie dekretowym po dniu wejścia w życie tego dekretu, w ramach postępowania administracyjnego.

Nie stanowią również podstawy do określania też innych warunków w zakresie przyszłej umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, choćby dotyczących warunków jej rozwiązania.

Art. 7 ust. 3 dekretu stanowi, że w razie uwzględnienia wniosku gmina określi warunki pod którymi umowa może zostać zawarta, jednakże określenie tych warunków - uregulowanych w przepisach kodeksu cywilnego - odnosić należy do etapu postępowania cywilnego, które będzie prowadzone po wydaniu decyzji. Takie zapatrywanie zostało również wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 marca 2020 r. sygn. akt I SA/Wa 1821/18).

W ramach tego drugiego etapu gmina rozstrzyga o warunkach zawarcia umowy, a więc również o własności istniejących na gruncie budynków posadowionych po dniu wejścia w życie dekretu.

Dopiero wówczas możliwe jest wiążące ustalenie statusu budynku posadowionego na gruncie dekretowym (a więc rozstrzygnięcie czy stanowi on część składową nieruchomości, czy też pozostał odrębnym od gruntu przedmiotem własności przynależnym byłemu właścicielowi nieruchomości).

Skoro normy prawa materialnego nie przewidziały w tym zakresie kompetencji orzeczniczych organów administracji publicznej to sprawa ta w myśl art. 2 § 3 k.p.c. należy do drogi postępowania cywilnoprawnego.

Istotne jest to, że decyzja jest elementem, którego treścią organy administracji publicznej a także strony będą związane w przypadku uzyskania przez tę decyzję waloru ostateczności. Będzie ona więc również wiążąca przy formułowaniu umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego, której zawarcie ma nastąpić w jej wykonaniu.

Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny, który w postanowieniu z dnia lutego 1997 r. (I SA 264/97, ONSA 1997, nr 4, poz. 182) stwierdził, że ani czynności udziału w zawarciu aktu notarialnego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, ani czynności negocjacyjne poprzedzające zawarcie takiej umowy nie są czynnościami z zakresu administracji publicznej w rozumieniu art. 16 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. Nr 74, poz. 368).

Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie mając kompetencji wynikających z art. 6 k.p.a. ani podstaw w przepisach prawa materialnego ukształtował w sposób władczy istotne elementy przyszłego stosunku cywilnoprawnego.

Z tego względu decyzja Prezydenta m.st. Warszawy obarczona jest kwalifikowaną wadą prawną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (wydana została bez podstawy prawnej) skutkującą jej

nieważnością. Prezydent w decyzji administracyjnej ukształtował obowiązki przyszłego użytkownika wieczystego, podczas gdy właściwą drogą do ich ukształtowania jest stosunek cywilnoprawny.

2.2. Brak podstaw prawnych do ustalenia czynszu symbolicznego w decyzji.

2.2.1 Decyzją nr _____ z dnia _____ r. Prezydent m.st. Warszawy ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w pkt 1 w wysokości 203,00 PLN netto, płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

2.2.2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela lub osoby jego prawa reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane w zarząd i użytkowanie - także użytkownicy gruntu, mogli ubiegać się o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Uprawnienia dotychczasowego właściciela takiego gruntu (jego następców prawnych) do domagania się przyznania prawa użytkowania wieczystego (wcześniej wieczystej dzierżawy) gruntu na podstawie art. 7 dekretu było ściśle związane z samym wejściem w życie dekretu i skutkami prawnymi jego stosowania. Realizacja tych uprawnień wywoływała ten skutek, że budynki położone na gruncie nie przechodziły na własność gminy, zgodnie bowiem z art. 8 dekretu budynki położone na gruncie przechodzą na własność gminy w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego). Istotne jest to, że realizacja tych uprawnień została uzależniona od złożenia wniosku przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych w określonym terminie - 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę, który był terminem zawitym prawa materialnego i z jego upływem wygasło uprawnienie do uzyskania w tym trybie prawa użytkowania wieczystego (uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r. sygn. OPK. 19/96, ONSA 1997, z. 2, poz. 56).

Złożenie takiego wniosku przez wskazane w art. 7 dekretu podmioty w wymaganym terminie powoduje powstanie roszczenia, które może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego, jednakże w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej brak jest podstaw do utrzymywania czynszu symbolicznego. Istota wieczystej dzierżawy (późniejszej własności czasowej, obecnie użytkowania wieczystego) sprowadzała się do przywrócenia gruntów warszawskich ich byłym właścicielom, jednak bez przywrócenia własności, ten właśnie szczególny aspekt pozwala wyjaśnić zagadnienie czynszu

symbolicznego. Wyraża on zależny charakter uzyskanego przez byłych właścicieli prawa do ich dotychczasowego gruntu i w tym znaczeniu jest symboliczny, gdyż nie służy realizacji celu ekonomicznego, co podkreślono w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 5 lipca 2006 r., I OSK 622/06. Czynsz symboliczny stanowi swoistą rekompensatę utraty prawa własności gruntu przez byłych właścicieli, w związku z czym nie może być utrzymywany wobec osób, które nie utraciły prawa własności nieruchomości wskutek wejścia w życie dekretu i nabyły prawo użytkowania wieczystego na warunkach rynkowych, tj. które wstąpiły w prawa poprzednich właścicieli w drodze sukcesji singularnej, polegającej na przechodzeniu z jednego podmiotu na drugi ściśle oznaczonych praw np. w drodze sprzedaży, zamiany, darowizny. Rekompensata w postaci czynszu symbolicznego możliwa jest zatem jedynie wobec osób, które wstąpiły w prawa poprzednich właścicieli w drodze spadkobrania, które stanowi sukcesję uniwersalną, polegającą na przejściu ogółu praw przysługujących poprzednikowi prawnemu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 lutego 2013 r. I SA/Wa 1516/12, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 października 2013 r. I OSK 1200/13).

2.2.3. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, zauważyć należy, że beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej nr _____ z dnia _____ M _____ T _____ i oraz Z _____ N _____ nie są spadkobiercami pierwotnych właścicieli dekretowych.

Nabyli oni prawa i roszczenia wynikające z przepisów dekretu w stosunku do nieruchomości położonej przy ulicy K _____ F _____ na podstawie umowy sprzedaży zawartej ze spadkobierczynią pierwotnych właścicieli dekretowych – B _____ M _____ (akt notarialny sporządzony w dnia 8 czerwca 2011 roku, Repertorium A nr 3650/2011 przed notariuszem J _____ i M _____ – prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie).

W takim przypadku brak uzasadnienia dla ustaleniu czynszu symbolicznego w decyzji nr _____ z dnia _____ r., ponieważ wobec M _____ T _____ i oraz Z _____ N _____ nie zachodzi konieczność rekompensaty, skoro nie utracili ona prawa własności nieruchomości. Nie są oni również sukcesorami uniwersalnymi pierwotnych właścicieli dekretowych. Podmioty te powinny zatem uiszczać opłaty za użytkowanie wieczyste na zasadach ogólnych.

2.2.4. Oznacza to, że Prezydent m.st. Warszawy nie miał nie podstaw w przepisach prawa materialnego do tego, aby ustalić czynsz symboliczny na rzecz beneficjentów M _____ T _____ i Z _____ N _____ . Podstawy takiej nie stanowi art. 7 ust. 1 dekretu, gdyż na jego

podstawie nie można nabyć uprawnienia do czynszu symbolicznego w przypadku nabycia w drodze sukcesji singularnej wynikającego z dekretu roszczenia o ustanowienie użytkownika wicczystego.

Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr _____ z dnia _____ obarczona jest zatem kwalifikowaną wadą prawną z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (wydana została bez podstawy prawnej) skutkującą jej nieważnością.

3. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej

3.1. W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr _____ z dnia _____ '11 r. z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji bez podstawy prawnej.

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, z 2015 r. poz. 373 i 524 oraz z 2018 r. poz. 1716).

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, nieznane organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażąco naruszeniem prawa;
- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
- 4b) decyzja 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.

3.2. 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 nr [redacted] z dnia [redacted] [redacted] ukształtował obowiązki przyszłego użytkownika wieczystego, nie mając ku temu podstaw prawnych gdyż właściwą drogą do ich ukształtowania jest stosunek cywilnoprawny. Ponadto nie mając ku temu podstaw prawnych ustalił czynsz symboliczny na rzecz beneficjentów M [redacted] i Z [redacted] N [redacted]. Ponadto Prezydent m.st. Warszawy wydając ww. decyzję rażąco naruszył art. 1, art. 2 ust. 1, art. 2a ust. 2 w zw. z art. 4 pkt 1-2 i 12-13 i art. 22 ust. 1 i 2 u.o.d.p. oraz art. 143 w zw. z art. 46 § 1 i art. 47 § 1 w zw. z art. 48 k.c., poprzez ich błędną wykładnię i ustanowienie użytkowania wieczystego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, podczas gdy ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na działce ewidencyjnej wchodzącej w skład drogi publicznej było niedopuszczalne

4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

4.1. Uregulowania zawarte w ustawie z 9 marca 2017 r., stanowią modyfikację trybów szczególnych istniejących już w polskim systemie prawnym - w szczególności chodzi tu o instytucję stwierdzenia nieważności decyzji przewidzianą w art. 156 k.p.a. Uprawnienia nadane Komisji, stanowią nowy - szczególny jurysdykcyjny tryb postępowania administracyjnego - wywodzący się co prawda z instrumentów funkcjonujących w ramach k.p.a. - posiadając jednak wyraźną autonomię w zakresie przedmiotowym, ukierunkowaną ściśle na usuwanie skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich.

Jednym z tego przykładów jest z pewnością przyjęcie pierwszej na gruncie prawa administracyjnego definicji legalnej pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych”.

Zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa

użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Ustawowa definicja nieodwracalnych skutków prawnych nawiązuje zatem w sporej mierze do pojęcia nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu przepisu art. 156 § 2 k.p.a., które zostało określone w drodze wykładni i od dawna funkcjonuje w orzecznictwie sądów administracyjnych. Sama definicja przewidziana w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. jest dwuelementowa - gdzie najpierw określono zasadę, a następnie wyjątki od niej. I tak - o nieodwracalności skutków prawnych nie można mówić w przypadku przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego na osobę trzecią, jeśli nastąpiło to nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy cechującego się złą wiarą, lub zagospodarowania nieruchomości na cele publiczne.

4.2. W świetle powyższego kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ul. K P nie została zbyta na rzecz osób trzecich. Nie zawarto także umowy o oddanie ww. gruntu w użytkowanie wieczyste. Jak wynika z działu II księgi wieczystej nr prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, jedynym właścicielem nieruchomości jest w dalszym ciągu Miasto Stołeczne Warszawa (stan na dzień 30 czerwca 2020 r.).

4.3. Powyższe pozwala na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. stwierdzić nieważność decyzji reprivatyzacyjnej w przypadku zaistnienia przesłanek pozytywnych wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. lub przepisach szczególnych, w tym m.in. przepisach samej ustawy z dnia 9 marca 2017 r. bez odwoływania się do przesłanek negatywnych z art. 156 § 2 k.p.a. w związku z art. 158 § 2 k.p.a. Przy stwierdzeniu nieważności decyzji na mocy art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca, zastosowanie znajdzie bowiem definicja nieodwracalnych skutków prawnych z art. 2 pkt 4 tejże ustawy.

4.4. Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy k.p.a., z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96-96n, art. 114-122, art. 127-144 tej ustawy. Kluczowe znaczenie przy tym ma posłużenie się w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. słowem „odpowiednio”.

W doktrynie i judykaturze nie budzi wątpliwości, że "odpowiednie stosowanie" przepisów prawa oznacza bądź stosowanie odnośnych przepisów bez żadnych zmian do innego zakresu odniesienia, bądź stosowanie ich z pewnymi zmianami, bądź też niestosowanie tych

przepisów do innego zakresu odniesienia" (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2006 r. sygn. akt III CZP 56/06, OSNC 2007, Nr 3, poz. 43). Stosowanie "odpowiednie" oznacza w szczególności niezbędną adaptację (i ewentualnie zmianę niektórych elementów) normy do zasadniczych celów i form danego postępowania, jak również pełne uwzględnienie charakteru i celu postępowania oraz wynikających stąd różnic w stosunku do uregulowań, które mają być zastosowane (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1995 r. sygn. akt III CZP 110/95, OSNC 1995 r., z. 12, poz. 177). Analizując treść art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., należy stwierdzić, że - biorąc pod uwagę charakter postępowania rozpoznawczego przed Komisją - zastosowanie winien znaleźć przepis ustawy z dnia 9 marca 2017 r. określający definicję nieodwracalności skutków prawnych, bez odwoływania się do rozumienia tego pojęcia funkcjonującego w ramach art. 156 § 2 w zw. z 158 § 2 k.p.a.

W pierwszym rzędzie, w stosowaniu prawa należy zawsze odnosić się do przepisów zawartych wprost w ramach ustawy. Dopiero w dalszej kolejności, w zakresie nieuregulowanych przepisami konkretnego aktu normatywnego, zastosowanie znajdą przepisy k.p.a. A zatem art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jako *lex generalis*, w sprawach nieuregulowanych ustawą z dnia 9 marca 2017 r. nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów k.p.a. Odpowiednie stosowanie przepisów nie może jednak naruszać istoty postępowania przed Komisją i możliwych form rozstrzygnięć, jakie zostały przez ustawodawcę przewidziane w art. 29 ust 1 – 4 ustawy dnia 9 marca 2017 r. Kwestia pojęcia nieodwracalności skutków prawnych, jak już wielokrotnie zauważono, została zaś uregulowana przepisami ustawy z dnia 9 marca 2017 r. To wszystko powoduje, że w pierwszej kolejności zastosowanie znajdować będą zawsze normy przewidziane ustawą, dopiero zaś w przypadku braku stosownych norm, zastosowanie i to zasadniczo dopiero po ustaleniu, czy konkretny przepis znajdzie zastosowanie wprost, z modyfikacjami - będą miały przepisy k.p.a.

Reasumując Komisja stwierdziła, że weryfikowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

5.1. Zasadą jest, że ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. 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 prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczyści 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).

5.2. Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj. M i T z N, obecnego właściciela nieruchomości, tj. Miasto Stołeczne Warszawę reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

Stosownie zaś do treści art. 16a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylenia lub zmiany tej decyzji. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego, w sprawie o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony. Z kolei zgodnie z treścią art. 16b powołanej ustawy prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1 ustawy.

Ponadto, z uwagi na wniesienie przez Prokuratora Regionalnego w Warszawie w niniejszej sprawie sprzeciwu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr zasadnym jest mając na względzie treść art. 16a ust. 2 w zw. z art. 16b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. za stronę niniejszego postępowania należało także uznać Prokuratora Regionalnego w Warszawie.

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. Konkluzja

Z uwagi na powyższe , 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
Sebastian Kaleta



Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. 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 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi [Dz.U.2019.2325 tj. dalej: 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, ze zm.).

3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub 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 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. 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.

