



Warszawa, 10 lipca 2017 r.

Sygn. akt R 1/17

## DECYZJA

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, w składzie:

### **Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

### **Członkowie Komisji:**

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 10 lipca 2017 r.

po rozpoznaniu w dniu 26 i 29 czerwca 2017 r. na rozprawie sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ..... r., nr .....

z udziałem M... A... M..., Miasta Stołecznego Warszawy i Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta m. st. Warszawy

### **orzeka:**

1. na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 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), art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99) oraz art. 214a pkt 1, 4 i pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) **uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r., nr ....., i odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego;**

2. na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm.) **nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

## UZASADNIENIE

### I

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 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; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt R 1/17 dotyczącej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_, o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 1822/10759 części do zabudowanego gruntu o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> - położonego w Warszawie przy ul. Twardej 8/12 opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr \_\_\_\_\_ z obrębem: \_\_\_\_\_ uregulowanego w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_ – na rzecz M \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ w udziale wynoszącym 1594/10759 części gruntu oraz Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 228/10759 części gruntu (pkt 1 decyzji), oraz o ustaleniu czynszu symbolicznego z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w punkcie 1 w wysokości 1822,00 zł netto, płatnego z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na konto Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, oraz o ustaleniu, że czynszu symbolicznego nie pobiera się za rok, w którym zostanie ustanowione prawo użytkowania wieczystego (punkt 2 decyzji).

Postanowieniami z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja postanowiła zabezpieczyć postępowanie rozpoznawcze poprzez nakazanie wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Twardej 8 oraz poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja dopuściła dowody z zeznań świadków w osobach: J \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ J \_\_\_\_\_ -F \_\_\_\_\_,

K... Ś..., A... B..., M... K..., A...  
M..., T... Ż..., G... K...-B... oraz E... S..., na  
okoliczność postępowania i udziału w przedmiocie wydania decyzji Prezydenta m. st.  
Warszawy z dnia..., nr..., w zakresie ustalenia udziału w  
prawach i roszczeniach.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r. Komisja wystąpiła z wnioskiem do  
Społecznej Rady o wydanie opinii w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia  
..., nr...

Pismem z dnia 12 czerwca 2017 r. Przewodniczący Komisji zawiadomił strony:  
M... M..., Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta  
m.st. Warszawy oraz Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta m. st. Warszawy o  
wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Pismami z dnia 12 czerwca 2017 r. organy administracji publicznej oraz sądy  
powszechnie zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez  
Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Pismem z dnia 21 czerwca 2017 r. udział w postępowaniu zgłosił pełnomocnik  
M... A... M... – r.pr. R... R... W piśmie z dnia 21  
czerwca 2017 r. (wpływ: 27 czerwca 2017 r.) strona – M... A... M...  
poinformował, że nie stawi się na rozprawie przed Komisją.

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2017 r. Komisja postanowiła zlecić – w trybie art.  
87 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.  
z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm., dalej: k.p.a.) – wybranym Członkom Komisji  
przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków: A... M..., T...  
Ż..., G... K...-B... w miejscu ich osadzenia.

W dniu 26 czerwca 2017 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie  
Komisja przesłuchała jako świadków: K... Ś..., J... M...  
Świadek G... J...-F... odmówiła złożenia zeznań w sprawie. Na rozprawie  
stawili się pełnomocnicy strony – r.pr. R... R... oraz adw. M... G...  
(pełnomocnictwo złożył do akt sprawy na rozprawie). Mimo prawidłowego zawiadomienia  
nikt nie stawił się za Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydenta m. st. Warszawy.

W piśmie z dnia 26 czerwca 2017 r. adw. E... B... zgłosiła swój udział w  
sprawie jako pełnomocnik Prezydenta m. st. Warszawy i wyraziła stanowisko w zakresie  
wezwania do osobistego stawiennictwa Prezydenta m.st. Warszawy na rozprawę w dniu 29

czerwca 2017 r. Opierając się na orzecznictwie sądowym oraz poglądach doktryny pełnomocnik wskazała, że Prezydent m. st. Warszawy nie może być stroną postępowania rozpoznawczego.

Odrębnym pismem z dnia 26 czerwca 2017 r. pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy poinformowała o złożeniu przez Prezydenta m. st. Warszawy wniosku do Naczelnego Sądu Administracyjnego o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego między Prezydentem m.st. Warszawy a Komisją w odniesieniu do postępowania w sprawie zakończonej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r., nr .....

W piśmie z dnia 26 czerwca 2017 r. pełnomocnik strony – r.pr. R ..... R ..... wniosła o zawieszenie postępowania przed Komisją z uwagi na toczące się postępowanie karne. W wypadku nieuwzględnienia wniosku wniosła o przesłuchanie strony – M ..... A ..... M ..... w miejscu osadzenia.

W dniu 27 czerwca 2017 r. zostały przeprowadzone dowody z zeznań świadków: A ..... M ..... , T ..... Ż ..... ), G ..... K ..... -B ..... w miejscu ich osadzenia. G ..... K ..... -B ..... odmówiła składania zeznań. Komisja przesłuchała w charakterze świadków: A ..... M ..... , oraz T ..... Ż ..... . W czynnościach brał udział pełnomocnik strony – r.pr. R ..... R ..... , która w trakcie czynności dowodowych wniosła o uchylenie decyzji reprivatyzacyjnej. O terminie i miejscu czynności dowodowych zostało powiadomione Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz.

Pismem z dnia 28 czerwca 2017 r. pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy złożyła wniosek o podejmowanie przez Komisję tylko czynności niecierpiących zwłoki do czasu rozstrzygnięcia sporu kompetencyjnego.

W piśmie z dnia 28 czerwca 2017 r. pełnomocnik strony – r.pr. R ..... R ..... oświadczyła, że jej mocodawca nie stawia się na rozprawie w dniu 29 czerwca 2017 r. i nie wyraża zgody na jego przymusowe doprowadzenie. Ponadto podtrzymała wniosek o przesłuchanie go przez Komisję w miejscu osadzenia. Wniosek ten został oddalony przez Komisję w dniu 29 czerwca 2017 r.

W dniu 29 czerwca 2017 r. wpłynęło zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia ..... / r. potwierdzające, że nieruchomość położona przy ul. Twardej 8/12 została objęta ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru

zabytków decyzją z dnia [redacted] r. pod nr rej. [redacted] (zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia [redacted]).

Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2017 r. Komisja postanowiła włączyć do akt sprawy zebrane w sprawie dokumenty: akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr [redacted], akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr [redacted], akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr [redacted], akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr [redacted], akta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak [redacted], akta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak [redacted], akta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak [redacted], akta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak [redacted].

wnioski przedkładane pod obrady Zespołu Koordynującego oraz rekomendacje, akta uzyskane z Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa, kopie akt prokuratora (sprawy pozakarne) dotyczące reprivatyzacji – ul. Twarda 8, sygn.

Na kolejnej rozprawie w dniu 29 czerwca 2017 r. Komisja przesłuchała w charakterze świadków: M [redacted] B [redacted] M [redacted] K [redacted] i A [redacted] B [redacted]. Na rozprawie stawili się pełnomocnicy strony – r.pr. R [redacted] R [redacted] i oraz adw. M [redacted] G [redacted]. Mimo prawidłowego wezwania do osobistego stawiennictwa na rozprawę nie stawiła się Prezydent m. st. Warszawy – Hanna Gronkiewicz-Waltz. Na rozprawie pełnomocnik strony – adw. M [redacted] G [redacted] wniósł ponownie o uchYLENIE decyzji reprivatyzacyjnej. Po zakończeniu rozprawy w dniu 29 czerwca 2017 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył stronom siedmiodniowy termin na wypowiedzenie się co do zebranego materiału dowodowego oraz zgłoszonych żądań.

W dniu 29 czerwca 2017 r., działając na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Społeczna Rada wydała opinię w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnej. W ocenie Rady, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej doszło z rażącym naruszeniem interesu społecznego. Dodatkowo Rada wskazała na szereg nieprawidłowości przy wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, w szczególności na naruszenie zasady praworządności i zasady prawdy obiektywnej.

W dniu 3 lipca 2017 r. udostępniono akta sprawy pełnomocnik strony – M [redacted] M [redacted], która – działając przez substytutów – zapoznała się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

## II

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

W dniu 12 lutego 1949 r. adwokat Z. Zi..., działająca w imieniu i na rzecz M. H. i N. złożyła wniosek o przyznanie własności czasowej do nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8. Do wniosku zostało dołączone zaświadczenie Sądu Okręgowego w Warszawie – Wydziału Hipotecznego z dnia... r. nr..., z treści którego wynikało, że tytuł własności nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej uregulowany był jawnym wpisem na: Ch. D. P. w ¼ części, Ch. R. i S. małżonków N. w równych częściach co do ¼ części nieruchomości oraz P. U. F. i vel. F. w 2/4 części.

Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy orzeczeniem administracyjnym z dnia... r., nr..., działając na podstawie art. 1, 3, 7 i 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279; dalej: „dekret z dnia 26 października 1945 r.”), odmówiło dotychczasowym właścicielom Ch. D. P., Ch. R. i S. N. oraz P. U. F. prawa własności czasowej do gruntu – nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej 8, nr hip.... W uzasadnieniu tego orzeczenia organ wskazał, iż zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość ta jest przeznaczona pod budowę szkoły. Stąd uznano, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowych właścicieli nieruchomości nie da się pogodzić z przeznaczeniem terenu według planu zagospodarowania przestrzennego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z dnia... r., nr..., wskutek wniosku złożonego przez M. N. reprezentowanego przez A. M., na podstawie art. 157 § 1 w zw. z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 071 ze zm.), stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia... r., nr... . Podmiotem inicjującym postępowanie w tej sprawie był M. N., działający przez pełnomocnika A. M.

Decyzją z dnia ..... r. Minister Finansów stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w wysokości 1/8 części w prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8, obecnie będącej własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Na mocy postanowień Układu zawartego między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej z dnia ..... r. przyznano odszkodowanie ..... H. (nr .....), tytułem rekompensaty za utratę wymienionego udziału w prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8.

Postanowieniem z dnia ..... r., sygn. akt ....., Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie stwierdził, że spadek po Ch ..... w Ch ..... D. P. zmarłym w dniu ..... r. nabyła na podstawie ustawy A ..... w 2/8 części oraz dzieci A ..... i G ..... P ..... – każdy z nich w 3/8 części z dobrodziejstwem inwentarza. Postanowieniem z dnia ..... r., sygn. akt ....., Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia ustanowił kuratora dla: A ..... H. P. ...., G ..... P ..... i A ..... P ..... – nieznanymi z miejsca pobytu w osobie S. L. ; zwalniając z tej funkcji B ..... Ch ..... H. Postanowieniem z dnia ..... r., sygn. akt ....., Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie orzekł, że spadek po A ..... poprzednio S. .... vel S. .... P. ...., zmarłej ..... r., nabył na podstawie ustawy syn G ..... vel. G ..... P. ...., natomiast spadek po G ..... P. .... na podstawie testamentu z dnia ..... r. nabyła małżonka E ..... S. .... w całości.

Postanowieniem z dnia ..... r., sygn. akt ....., Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że spadek po S. N. ...., zmarłym w dniu ..... r. w Warszawie, na podstawie ustawy nabył w całości syn M. H. N. .... (przed naturalizacją M. H. N. ....), syn S. .... i Ch. ...., z tym że małżonce zmarłego Ch. .... R. .... N. .... przysługiwało prawo użytkowania dożywotniego w udziale wynoszącym 1/2 części spadku, które wygasło z dniem jej śmierci. Sąd stwierdził ponadto, iż spadek po M. H. .... N. .... zmarłym w dniu ..... r. w Nowym Jorku na podstawie ustawy nabył w całości syn M. N. ...., syn M. .... i M. ....

W dniu 24 lipca 2008 r. A. M. ...., działający w imieniu i na rzecz M. N. ...., wystąpił do Sądu Rejonowego w Piasecznie o ustanowienie kuratora dla osób nieznanymi z miejsca pobytu: Ch. .... D. .... P. ...., P. .... F. .... oraz Ch. ....

R. N. .. Postanowieniem z dnia .. r., sygn. akt

Sąd Rejonowy w Piasecznie ustanowił kuratora dla ww. osób nieznanych z miejsca pobytu w osobie T. Ż.

Postanowieniem z dnia .. r., sygn. akt .., Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, działając na wniosek M. i N., ustanowił G. K. -B. kuratorem spadku nieobjętego po P. F. v F., zmarłym .. r. w Warszawie. Postanowieniem z dnia

.. r., sygn. akt .., Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia uwzględnił wniosek M. N., reprezentowanego przez A. M., i ustanowił kuratora spadku nieobjętego po Ch. v. Ch. D. P., zmarłym w dniu .. r., również w osobie G. K. -B.

W dniu 7 stycznia 2011 r. adwokat G. K. -B. złożyła wniosek do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem spadkowym, polegającej na zniesieniu wspólności praw i roszczeń w ten sposób, by udział P. U. F. wynoszący 1/2 w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8 o wartości 126.500 zł przyznać N. N. z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz majątku spadkowego po P. U. F. odpowiedniej sumy pieniężnej.

Postanowieniem z dnia .. r., sygn. akt .., Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie uwzględnił wniosek kuratora spadku i orzekł zgodnie z jego treścią. Wartość przedmiotowych praw i roszczeń ustalono na podstawie opinii z dnia .. r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego M. Sz.

Postanowieniem z dnia .. r., sygn. akt .., Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy wyraził zgodę kuratorowi spadku nieobjętego po Ch. v. Ch. D. P., adwokat G. K. -B., na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem spadkowym, polegającej na zniesieniu wspólności praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8, w ten sposób, by udział Ch. v. Ch. D. P. wynoszący 1/4 części w prawach i roszczeniach przyznać na wyłączną własność M. N., z zasądzeniem na rzecz majątku spadkowego po Ch. v. Ch. P. kwoty 71.000 zł tytułem spłaty. Wyceny przedmiotowych praw i roszczeń na kwotę 283.000 zł dokonano w oparciu o opinię biegłego sądowego J. R.



W dniu 29 kwietnia 2014 r. G [imię] [K] [nazwisko] -B [nazwisko] działająca jako kurator spadków nieobjętych po P [imię] [nazwisko]; U. F [imię] [nazwisko] i C [imię] [nazwisko]; D [imię] [nazwisko]; P [imię] [nazwisko], oraz M [imię] [nazwisko] i [imię] [nazwisko] zawarli w formie aktu notarialnego umowę zniesienia wspólności praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8 w ten sposób, iż ogół praw i roszczeń do tej nieruchomości wchodzących w skład spadków po wspomnianych osobach (3/4 części) nabył M [imię] [nazwisko] (I [imię] [nazwisko], notariusz A [imię] [nazwisko] w Warszawie). W tym samym dniu M [imię] [nazwisko] i [imię] [nazwisko] zbył na rzecz M [imię] [nazwisko] i M [imię] [nazwisko], wszelkie przysługujące mu prawa i roszczenia do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8 ([imię] [nazwisko], notariusz A [imię] [nazwisko] w Warszawie).

Pismem z dnia 30 kwietnia 2014 r. A [imię] [nazwisko] i M [imię] [nazwisko], działając jako pełnomocnik M [imię] [nazwisko] i M [imię] [nazwisko], zwrócił się do Prezydenta m. st. Warszawy o rozpoznanie wniosku o ustanowienie prawa wieczystego użytkowania do gruntu – nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Twardej 8 w Warszawie.

Na nieruchomości przy ul. Twardej 8/12 znajdowało się Gimnazjum Dwujęzyczne nr 24, które zostało przeniesione wskutek podjęcia uchwały w dniu 13 lutego 2014 r. przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy (uchwała nr LXXVI/1949/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów w m.st. Warszawie oraz określenia granic ich obwodów oraz zmieniająca akt założycielski Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie, ul. Twarda 8/12, Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1642).

Decyzją Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [data] r., nr [numer], uwzględniono wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz M [imię] [nazwisko] i M [imię] [nazwisko] w udziale wynoszącym 1594/10759 części gruntu oraz na rzecz Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 228/10759 części gruntu. Według treści decyzji, ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr 9 z obrębu 5-03-06 miało nastąpić z równoczesną sprzedażą udziału wynoszącego 1822/10759 części budynków i urządzeń budowlanych stanowiących własność m. st. Warszawy. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. powyższa nieruchomość znajduje się w strefie terenów wielofunkcyjnych (oznaczonych symbolem C.30). W ocenie organu orzekającego, następcą prawny dawnych właścicieli może korzystać z gruntu zgodnie z aktualnym przeznaczeniem.

W uzasadnieniu decyzji wskazano również, że na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste posadowione są budynki i urządzenia budowlane, które nie spełniają warunków art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Ponadto Prezydent m. st. Warszawy stwierdził, iż decyzja Ministra Finansów z dnia . . . , wydana na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz.U. Nr 12, poz. 65) odnosi się jedynie do 1/8 części roszczeń o ustanowienie użytkowania wieczystego do przedmiotowego gruntu przysługującym uprzednio Cł . . . R . . . Nc . . .

W dniu 25 listopada 2014 r. M . . . Kc . . . , reprezentujący E . . . Sł . . . skierował do Urzędu Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy wniosek o udzielenie informacji na temat prowadzonych postępowań, w których brali udział w charakterze uczestników: C . . . I Cł . . . P . . . , H . . . P . . . i G . . . P . . . , żądając jednocześnie wstrzymania czynności rozporządzających mieniem, które należało do wskazanych osób. Pełnomocnik wskazał, że E . . . S . . . pozostaje jedyną spadkobierczynią G . . . P . . . , który był synem i spadkobiercą C . . . H . . . P . . . . Ze związku C . . . P . . . i S . . . (po zmianie imienia A . . . , zmarłej 6 kwietnia 1977 r.) urodziło się jedno dziecko – syn G . . . P . . . , zmarły 7 sierpnia 1989 r., który zawarł związek z E . . . F . . . l. Wspomnianym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze orzeczono, że spadek po A . . . P . . . nabył syn G . . . . G . . . P . . . , a po nim jego małżonka E . . . Sł . . . w całości.

W dniu 8 stycznia 2015 r. E . . . S . . . działając przez pełnomocnika M . . . K . . . , wystąpiła do Prezydenta m. st. Warszawy z wnioskiem o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją z dnia . . . r., nr . . .

Pozwem z dnia 4 lutego 2015 r. M . . . M . . . i wystąpił przeciwko m. st. Warszawie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia na rzecz powoda prawa użytkowania wieczystego łącznego udziału 5341/10759 części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8/12. Postępowanie ze wskazanego powództwa zostało zawieszono.

W dniu 12 sierpnia 2015 r. Prezydent m. st. Warszawy wniósł w imieniu Skarbu Państwa o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia . . . , sygn. akt . . . , o stwierdzeniu nabycia spadku po S . . . Nc . . . w ten . . .

sposób, aby orzec, że spadek nabył Skarb Państwa. Postępowanie w tej sprawie o sygn. akt [redacted] zostało zawieszono.

Postanowieniem z dnia 30 września 2015 r. Prezydent m. st. Warszawy wznowił postępowanie zakończone decyzją z dnia [redacted] r., nr [redacted]. W uzasadnieniu organ wskazał, że dnia 1 września 2015 r. do akt sprawy wpłynął akt notarialny z dnia [redacted] sporządzony przed M [redacted] K [redacted], notariuszem przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie, mocą którego C [redacted] D [redacted] P [redacted] : zbył 2/20 z należącej do niego 1/4 części nieruchomości przy ulicy Twardej 8 na rzecz C [redacted] J [redacted] F [redacted] a i jego małżonki F [redacted] i R [redacted] F [redacted]. Akt ten został zawieszony w dniu 4 stycznia 1939 r. do czasu zaakceptowania przez F [redacted] R [redacted] F [redacted]. Prawomocnym postanowieniem z dnia [redacted] r. wstrzymano wykonanie decyzji z dnia [redacted] r., nr [redacted]. Postępowanie po wznowieniu zostało zawieszono.

W dniu 12 maja 2016 r. Prezydent m. st. Warszawy złożył wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia [redacted] r., nr [redacted], z uwagi na wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa przez prowadzenie postępowania bez udziału Skarbu Państwa – Prezydenta m. st. Warszawy oraz następców prawnych S [redacted] N [redacted] i M [redacted] N [redacted] oraz skierowanie do osoby niebędącej stroną, tj. do następców C [redacted] N [redacted], której następcy prawni otrzymali odszkodowanie w drodze indemnizacji, co potwierdza decyzja Ministra Finansów z dnia [redacted] r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wszczęło z urzędu postępowanie o sygn. akt [redacted]. Nieostateczną decyzją z dnia [redacted] r., nr [redacted], Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie stwierdziło nieważność decyzji z dnia [redacted] r., nr [redacted]. Postępowanie z wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, złożonego przez M [redacted] M [redacted], reprezentowanego przez pełnomocnika R [redacted] R [redacted], zostało zawieszono.

W dniu 29 czerwca 2016 r. Skarb Państwa – Prezydent m. st. Warszawy wniósł o uznanie za zmarłego M [redacted] N [redacted]. Postępowanie w tej sprawie zostało zawieszono.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów zawartych w aktach administracyjnych: Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie nr.: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy znak: [redacted]

wnioskach i rekomendacji przedkładanych pod obrady Zespołu Koordynującego, dokumentach uzyskanych z Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa, kopii akt prokuratora (spraw pozakarnych) dotyczących reprivatyzacji – ul. Twarda 8, sygn. , oraz zeznań świadków: K

Ś , J M , M B A1 M , T  
Ż , A B i M K

### III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

#### 1. Rażące naruszenie prawa procesowego oraz nowe okoliczności faktyczne

1.1. Decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia r., nr , została wydana z naruszeniem prawa polegającym na rażącym naruszeniu art. 7, art. 77 § 1 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: „dekret”).

1.2. W doktrynie i orzecznictwie 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: „W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (k.p.a. i o.p.) oraz w ustawach

szczególnej przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej. Ustanowienie *expressis verbis* w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich podjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (B. Adamiak, *Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego*, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

**1.3.** Zgodnie z art. 7 *k.p.a.* w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl natomiast art. 77 § 1 *k.p.a.* organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzeć cały materiał dowodowy. Zgodnie z art. 80 *k.p.a.* organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Z powołanych przepisów wynika, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, była obowiązana ustalić dokładnie stan faktyczny sprawy. W orzecznictwie sądowym zgodnie się przyjmuje, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy kodeksu postępowania administracyjnego (np. wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Zgodnie z wyrokiem SN z dnia 23 listopada 1994 r., III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83: „jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 *k.p.a.*), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 *k.p.a.*), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 *k.p.a.*)”. Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, Legalis): „(...) rażące naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby

organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

1.4. Jak wynika z treści decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy przyjął dokumenty przedstawione przez osobę zainteresowaną i jedynie na ich podstawie ustalił stan faktyczny sprawy. Przy czym Prezydent m.st. Warszawy zaniechał jakichkolwiek innych czynności dowodowych, mimo wyraźnej treści art. 7, 77 § 1 k.p.a., w szczególności w sprawie nie dokonał ustaleń w zakresie kręgu osób uprawnionych. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła zaś, że już w dniu wydania decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy istniały istotne okoliczności, które poddawały w wątpliwość, czy dopuszczalne było ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz M. A. M.

1.5. Komisja stwierdziła, że Prezydent m. st. Warszawy nie ustalił w sposób prawidłowy kręgu stron postępowania dekretowego. W chwili wydania zakwestionowanej decyzji reprivatyzacyjnej istniały okoliczności, nieznane organowi, wskazujące na istnienie spadkobierców po C. D. P., a także szerszego grona spadkobierców po S. N., aniżeli ustalił organ w postępowaniu dekretowym. Komisja ustaliła, że spadek po C. D. P., zmarłym w dniu ..., przypadł na podstawie ustawy wdowie A. F. w 2/8 części oraz dzieciom A. P. i małoletniemu G. P. – każdemu z nich w 3/8 części na własność z dobrodziejstwem inwentarza (*vide* postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa–Podgórze z dnia ... r., sygn. akt ...). Spadek po A. poprzednio S. P. zmarłej ... r., nabył na podstawie ustawy syn C. G., natomiast spadek po G. P. na podstawie testamentu z dnia ... r. nabyła małżonka E. S. w całości (*vide* postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa–Podgórze w Krakowie z dnia ... r., sygn. akt ...).

Poza tym w toku postępowania dekretowego, zakończonego zakwestionowaną decyzją Prezydenta m. st. Warszawy, nie zbadano kwestii zbycia przez C. D. P. udziału w wysokości 2/20 z należącej do niego 1/4 części nieruchomości przy ulicy Twardej 8 na rzecz C. J. F. i jego małżonki F. R. F. Akt ten został zawieszony w dniu 4 stycznia 1939 r. do czasu zaakceptowania przez F. R. F.

Z zebranego w toku postępowania przed Komisją materiału dowodowego wynika, że został odnaleziony akt zgonu P. Fr. i F. Wskazuje na to treść

zeznań A M (vide s. 5 protokołu przesłuchania świadka z dnia r.), jak i treść informacji z dnia 29 czerwca 2017 r. Prezydenta m. st. Warszawy na temat działań podjętych przez ten organ w sprawie nieruchomości przy ul. Twardej 8/12 (vide s. 8 ww. pisma). Podobnie zatem jak w przypadku C C Dę P, również w odniesieniu do P F nie mogło być mowy o osobach nieznanach z miejsca pobytu, lecz o osobach na pewno zmarłych (vide decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w sprawie o nr. ...)

P F – zmarły w roku , ostatnio zamieszkały w – był współwłaścicielem w ½ udziału nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8. Nie ustalono istnienia spadkobierców po P F. W zakresie masy spadkowej – w tym roszczeń do przedmiotowej nieruchomości – nie podejmowano żadnych czynności. Stosownie natomiast do treści art. LI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (w skrócie: „PWKC”), do spraw spadkowych stosuje się prawo obowiązujące w chwili śmierci spadkodawcy, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej. To znaczy, jeżeli spadkodawca zmarł przed 1 stycznia 1947 r., należy stosować przepisy dzielnicowego kodeksu cywilnego, wskazanego przepisami ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych wewnętrznych (Dz.U. z 1926 r. Nr 101 poz. 580). Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. dla spraw spadkowych właściwe jest prawo, któremu spadkodawca podlegał osobiście w chwili śmierci, zaś w myśl art. 1 tej ustawy zdolność osobistą obywatela polskiego ocenia się według prawa, obowiązującego w miejscu jego zamieszkania. Biorąc pod uwagę, że ostatnim miejscem zamieszkania P F była Warszawa, należy stwierdzić, że do oceny praw spadkowych należy stosować obowiązujący w chwili i miejscu śmierci spadkodawcy Kodeks Napoleona. Obowiązywał on do dnia 1 stycznia 1947 r., kiedy to wszedł w życie dekret z dnia 8 października 1946 r. Prawo spadkowe (Dz.U. z 1946 r. Nr 60, poz. 328), który w art. XVIII Przepisów wprowadzających również stanowił, że w sprawach spadkowych stosuje się prawo obowiązujące w chwili śmierci spadkodawcy, o ile przepisy w nim wskazane tego nie wyłączają. W uchwale z dnia 18 listopada 1966 r. (sygn. III CZP 89/66, OSNC 1967/4/62) Sąd Najwyższy wskazał, że celem przepisu LIV PWKC jest likwidacja niekorzystnych z punktu widzenia gospodarczego stanów faktycznych polegających na tym, że spadki przez wiele lat nie pozostają we władaniu spadkobierców.

W rezultacie powyższych ustaleń należy stwierdzić, że w zakresie ustalenia spadkobierców po P F znajduje zastosowanie Kodeks Napoleona

normujący sprawy spadkowe – ze zmianami wprowadzonymi Kodeksem Cywilnym Królestwa Polskiego – obowiązujący do dnia 1 stycznia 1947 r., tj. wejścia w życie dekretu z dnia 8 października 1946 r. Prawo spadkowe. Zgodnie z art. 789 w związku z art. 2262 Kodeksu Napoleona, możliwość przyjęcia lub zrzeczenia się spadku nieobjętego przedawnia się z upływem czasu wymaganego do najdłuższego przedawnienia praw nieruchomości, tj. w ciągu lat trzydziestu. Sam fakt, że w rzeczywistości mogłoby się okazać, że spadkobiercy ustawowi istnieli, nie wyklucza uznania spadku za bezdziedziczny. Przeciwnie, wskazane przepisy zostały ustanowione na potrzeby sytuacji, gdy spadkobiercy ustawowi nie zgłosili swoich praw (zob. uchwała SN z dnia 18 listopada 1966 r., sygn. akt III CZP 89/66). Niesporne jest, że we wspomnianym okresie nie zostały wykonane obowiązki spadkobierców – sporządzenie spisu inwentarza. Nie został powołany kurator spadku, do czego – zgodnie z art. 812 Kodeksu Napoleona – dojść mogło wyłącznie na wniosek osób zainteresowanych. W rozpoznawanym przypadku termin końcowy na objęcie spadku po P: F upłynął w roku 1972. Z upływem tego terminu spadkobiercą z mocy ustawy po ww. stał się Skarb Państwa. W skład spadku wchodziły prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 8 w Warszawie. Okoliczność ta miała niewątpliwie istotny wpływ na ustalenie kręgu stron postępowania dekretowego.

Ponadto w świetle zgromadzonych w sprawie dowodów należy zwrócić uwagę, że M: N – który zbył na rzecz M: M: wszelkie przysługujące mu prawa i roszczenia do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8 – nie był jedynym spadkobiercą po S: N: Małżonka tego ostatniego, C: R N owdowiała w r., mając troje dzieci – M: (po naturalizacji M – ojca M: N: ), M: i S: Powyższe okoliczności ustaliło także Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w toku postępowania w sprawie o numerze i uwzględniło je w treści decyzji z dnia 1 r. o stwierdzeniu nieważności decyzji z r., nr . Fakty te są znane także Prezydentowi m. st. Warszawy (*vide* s. 8 informacji z dnia r. na temat działań podjętych przez ten organ w sprawie nieruchomości przy ul. Twardej 8/12).

Na marginesie trzeba dodać, iż w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po S: N: toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, sygn. akt , M: N: złożył nieprawdziwe zapewnienie spadkowe, oświadczając, że jego dziadek – S: N – miał tylko jedno dziecko, jego ojca – M: (po naturalizacji M: ). Komisja ustaliła w trakcie postępowania



rozpoznawczego, na podstawie zebranych dowodów w sprawie, w tym na podstawie zeznań A M że zapewnienie M N złożone przed sądem spadkowym, nie odpowiadało rzeczywistym okolicznościom faktycznym.

W perspektywie powyższych okoliczności w badanym przypadku zaistniały istotne wątpliwości dotyczące kręgu spadkobierców po ww. osobach – przedwojennych właścicielach nieruchomości przy ul. Twardej 8 w Warszawie, a przez to istotne wątpliwości odnośnie do osób uprawnionych na podstawie dekretu, a w konsekwencji do kręgu stron niniejszego postępowania, jak i prawidłowości rozstrzygnięcia podjętego w zakwestionowanym akcie w zakresie ustanowienia na rzecz Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do udziału wynoszącego 228/10759 części przedmiotowego gruntu.

Podkreślić należy, że błędy w zakresie ustaleń odnoszących się do stron postępowania reprivatyzacyjnego zostały dostrzeżone *post factum* – po wydaniu i ustatecznieniu się decyzji z dnia r., nr – przez Prezydenta m. st. Warszawy.

Po pierwsze, jak wskazano już we wcześniejszych rozważaniach, w dniu 12 sierpnia 2015 r. Prezydent m. st. Warszawy złożył w imieniu Skarbu Państwa wniosek o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia r., sygn. akt , o stwierdzeniu nabycia spadku po S N , w ten sposób, aby orzec, że spadek nabył Skarb Państwa (sygn. akt . Po drugie, postanowieniem z dnia r. Prezydent m. st. Warszawy wznowił postępowanie zakończone decyzją z dnia r., nr wskazując na treść aktu notarialnego z dnia r., mocą którego C D P. zbył 2/20 z należącej do niego 1/4 części nieruchomości przy ulicy Twardej 8 na rzecz C J F i jego małżonki F R F . Po trzecie, wnioskiem z dnia 12 maja 2016 r. Prezydent m. st. Warszawy złożył wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia r., nr – która wyeliminowała orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej z dnia r., znak , i w ten sposób stworzyła możliwość ponownego rozpoznania wniosku z dnia 12 lutego 1949 r. M H Nowomiasta o przyznanie własności czasowej do nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8. W uzasadnieniu tego wniosku Prezydent m. st. Warszawy wskazał na nieprawidłowe ustalenie stron postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności wspomnianego orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej.

Zdaniem Prezydenta m. st. Warszawy, doprowadziło to do rażącego naruszenia art. 10 § 1 k.p.a. poprzez niezapewnienie stronie czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu, jak również uniemożliwienie jej wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań.

**1.6.** W ocenie Komisji, uzasadnienie decyzji reprivatyzacyjnej z dnia r., nr , w zakresie kręgu podmiotów uprawnionych, nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a. W treści decyzji Prezydent m. st. Warszawy ograniczył się jedynie do wymieniania czynności podejmowanych w sprawie reprivatyzacji przez M A M oraz kuratora spadku – adw. G K -B a także do wyliczenia postanowień sądu powszechnego w przedmiocie ustanowienia kuratora spadku i podejmowanych przez niego czynności. Nie sposób jednak z treści decyzji reprivatyzacyjnej wywieść, czy Prezydent m.st. Warszawy w ogóle analizował treść orzeczeń oraz wskazanych w zakwestionowanej decyzji aktów notarialnych, w tym ich prawdziwość w świetle innych okoliczności faktycznych. Zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 k.p.a. zobowiązywała zaś Prezydenta m.st. Warszawy do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego, w tym do uzasadnienia stanowiska o posiadaniu przymiotu strony przez M A M . Oparcie się w decyzji reprivatyzacyjnej wyłącznie na materiale dowodowym w większości przedstawionym przez stronę – M A M – nie można uznać za realizację zasady prawdy obiektywnej, zwłaszcza w kontekście ujawnienia się obecnie nowych istotnych okoliczności sprawy.

**1.7.** Przeprowadzone przez Komisję postępowanie dowodowe wskazuje na bierność Prezydenta m.st. Warszawy w sprawach dekretowych. Jak zeznał K. Ś , w sprawach dekretowych można było podejmować o wiele bardziej efektywne działania. Zdaniem świadka, Miasto Stołeczne mogło i powinno być stroną w postępowaniach sądowych o ustanowienie kuratora (K. Ś : „Na pewno miasto mogło zrobić więcej w sprawach kuratorów, zarówno spadków jak i nieznanymi z miejsca pobytu, aniżeli robiło”). K. Ś wskazywał przy tym na liczne kontakty strony – M A M z Urzędem m.st. Warszawy (K. Ś : „(...) Pan M oprócz argumentów prawnych używał licznych telefonów, ale to w stosunku do mnie, ale nie wiem jaka była treść rozmów z moimi zwierzchnikami”). Świadek wskazywał, że o sprawie ul. Twardej byli informowani wiceprezydenci oraz Prezydent m.st. Warszawy (*vide* strona 6 protokołu zeznań K. Ś z dnia 26 czerwca 2017 r.). Świadek przyznał, że pracownicy Biura Gospodarki Nieruchomościami byli świadomi, że w sprawach

reprzywatywacyjnych istnieją nieprawidłowości (*vide* strona 8 protokołu zeznań K. Ś z dnia 26 czerwca 2017 r.). Podobnie zeznał J. M., który wskazał, iż: „(...) nie negując instytucji kuratora, niektóre działania budzą wątpliwości, w takich przypadkach, (...) BGN informowało również, w tym ja osobiście, instytucje uprawnione do badania takich spraw (...)”. Dodatkowo świadek stwierdził: „(...) wiedziałem, że są osoby, które uczyniły z tego praktykę gospodarczą” (*vide* protokół zeznań J. M. z dnia 26 czerwca 2017 r.).

**1.8.** Z przytoczonych zeznań świadków wynika także, że ustalenia odnośnie do reprzywatywacji nieruchomości były akceptowane w ramach tzw. zespołu koordynującego. Ścisłe kierownictwo Urzędu m.st. Warszawy, w tym Prezydent m.st. Warszawy (*vide* zeznania K. Ś, M. B. M. M.) akceptowało wydanie decyzji reprzywatywacyjnych. Pouczony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, w sprawie ul. Twardej 8. K. Ś przyznał, że: „(...) decyzje reprzywatywacyjne nie zapadały na poziomie naczelnika, lecz co najmniej na poziomie bądź dyrektora, bądź Prezydent m.st. Warszawy” (*vide* strona 3 i strona 6 protokołu zeznań K. Ś z dnia 26 czerwca 2017 r.). Podobnie zeznał A. M., który wskazał, że: „(...) B mówił o konsultacjach z p. Prezydent m.st. Warszawy oraz że pani Prezydent podejmuje decyzje, w tym na Twardą 8” (*vide* strona 10 protokołu zeznań A. M. z dnia 27 czerwca 2017 r.). Na pytanie Członka Komisji, czy decyzje zwrotowe były akceptowane przez Prezydent m.st. Warszawy, M. B. zeznał, iż: „(...) Tak, potwierdzam, z tym że akceptowane były w bardzo różny sposób, czasem w rozmowie telefonicznej, czasem w rozmowie indywidualnej, a czasem wnioskiem na zarząd” (*vide* protokół zeznań M. B. z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie R 2/17).

**1.9.** W myśl natomiast art. 50 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. W literaturze wskazuje się, że przepis ten skierowany jest do osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym, w szczególności do organu wykonawczego gminy, w tym do Prezydent m.st. Warszawy (P. Chmielnicki, *Stosunek pracy pracownika samorządowego a jego funkcja publiczna* [w:] *Stosunki pracy pracowników samorządowych*, red. M. Stec, Warszawa 2008, s. 83 i n.).

W piśmiennictwie podkreślono stanowisko – ukształtowane na gruncie orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego – wskazujące na publiczny charakter mienia samorządu

terytorialnego (zob. wyrok TK z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13, OTK ZU 3A/2015, poz. 28). Z tego względu wywodzi się, że mienie to ma służyć zaspokajaniu celów publicznych i niedozwolone jest uszczuplanie mienia samorządowego w innych celach niż zaspokajanie potrzeb dobra wspólnego (B. Dolnicki, *Samorząd terytorialny*, Kraków 2006, s. 335). Organy gminy działają jako podmioty publiczne i są one ograniczone w zakresie swojego działania jedynie do działań o charakterze użyteczności publicznej (Ł. Karaś, *Zarząd mieniem komunalnym w orzecznictwie sądów administracyjnych* [w:] *Samorząd terytorialny w Polsce a sądowa kontrola administracji*, red. B. Dolnicki, J. P. Tarno, Warszawa 2012, s. 124 i n.).

W doktrynie stwierdza się jednomyślnie, że pojęcie: „szczególna staranność” powinno być rozumiane jako staranność wyższa niż należyta (P. Czechowski [w:] *Prawo samorządu terytorialnego*, red. P. Czechowski, S. Piątek, Warszawa 1994, s. 139–140; K. Bandarzewski [w:] tenże, P. Chmielnicki, P. Dobosz, W. Kisiel, P. Kryczko, M. Mączyński, S. Płazek, *Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 549; P. Chmielnicki, *Stosunek pracy pracownika samorządowego a jego funkcja publiczna* [w:] *Stosunki pracy pracowników samorządowych*, red. M. Stec, Warszawa 2008, s. 83 i n.). Wskazuje się, że istotnym elementem rzutującym na stopień wymaganej staranności jest typ relacji występujący w związku z przedmiotowym zobowiązaniem; wymagania co do staranności są wyższe w przypadku, gdy strony wiąże więź szczególnego zaufania, gdy dobro będące przedmiotem zobowiązania jest szczególnie cenne – właśnie ze względu na to, że jest dobrem publicznym (J. Dominowska, *Komentarz do art. 50* [w:] *Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz*, red. R. Hauser, Z. Niewiadomski, Legalis 2011, pkt 7). Z tego też względu ustawodawca nawiązał w art. 50 *u.s.g.* do „przeznaczenia mienia” jako właściwego kryterium zarządu mieniem komunalnym. Należy dodać, że wymóg „szczególnej staranności” jest reminiscencją nieobowiązujących już przepisów kodeksu cywilnego o szczególnej ochronie mienia społecznego. O ile jednak przepisy te zostały uchylone w 1990 r. w stosunku do mienia społecznego (w tym państwowego), o tyle ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie do art. 50 *u.s.g.* przepisu nakładającego obowiązek „szczególnej staranności” przy zarządzie mieniem komunalnym.

W literaturze pojawił się również pogląd, iż ustawodawca zamiast wprowadzania szczególnej ochrony mienia komunalnego wprowadza obowiązek szczególnej staranności w odniesieniu do ochrony tego mienia (M. Habdas, *Publiczna własność nieruchomości*, Warszawa 2012, s. 330 i n.). Skuteczna ochrona mienia, w odniesieniu do którego brak jest

właściciela w znaczeniu ekonomicznym, wymaga uwypuklenia obowiązków osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym w zakresie ochrony (J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6). Jest to tym bardziej istotne, że termin „zarządzanie” najczęściej jest rozumiany jako obejmujący zagadnienia ochrony mienia, a nawet jeżeli ochronę tę potraktować jako odrębną od zarządzania, to niewątpliwie oba te obszary działania są ze sobą ściśle związane (J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6). Szczególna staranność dotycząca ochrony mienia samorządowego jest więc naturalnym uzupełnieniem rozmaitych szczególnych wymogów i ograniczeń w stosunku do tego mienia, któremu przypisano specyficzne funkcje (M. Habdas, *Publiczna własność...*, s. 331).

W piśmiennictwie wskazano, iż ocena, czy dochowano szczególnej staranności, musi brać pod uwagę istotę, cel, zadania jednostki samorządu terytorialnego oraz wyrażane w prawem dopuszczanych formach potrzeby wspólnoty samorządowej (Zob. R. Sowiński, *Warunki prawne funkcjonowania spółek komunalnych i ich specyfika*, „Rejent” 2003, nr 6, s. 181).

Ponadto istotnymi miernikami oceny staranności osób zarządzających mieniem komunalnym są:

- 1) wymóg zgodności sprawowania zarządu z przeznaczeniem mienia – odwołującym się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 5 *k.c.*), które na gruncie ustaw ustrojowych sprowadza się do zaspokajania potrzeb publicznych (*vide* art. 7 ust. 1 zd. 1 *u.s.g.* w zw. z art. 166 ust. 1 *Konstytucji RP*),
- 2) zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego (art. 50 *in fine u.s.g.*) – szczególna staranność dotycząca ochrony mienia komunalnego powinna być przede wszystkim rozumiana jako konieczność podejmowania czynności o charakterze zachowawczym. O ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa (R. Sowiński, *Warunki prawne funkcjonowania ...*, s. 181).

Należy przyjąć zatem za aktualne stanowisko T. Dybowskiego, że o ile właściciel prywatny może decydować o tym, czy chronić swoje mienie, o tyle szczególna staranność w ochronie mienia komunalnego (publicznego) powinna być rozumiana jako obowiązek

podjęcia wszelkich działań zmierzających do ochrony rzeczy lub prawa<sup>1</sup>. Pogląd ten w obecnych warunkach nabral nowego znaczenia w związku z usunięciem z Kodeksu cywilnego przepisów wzmacniających niegdyś ochronę mienia publicznego, które chroniły przed utratą własności, jej uszczupleniem lub narażeniem na utratę. Obecnie, wobec braku przepisów chroniących mienie samorządowe lub państwowe (mienie publiczne), podmioty publiczne (jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa) muszą samodzielnie w sposób aktywny chronić swoje mienie. Właśnie z tego względu konieczne jest zachowanie szczególnej staranności przy jego ochronie.

Komisja dostrzega, że przepis art. 50 *u.s.g.* nie określa wprost skutków prawnych braku szczególnej staranności w zarządzaniu mieniem komunalnym. Sankcje te wynikają bowiem z innych przepisów prawa. Dodatkowo, co do osób podlegających wyborowi, praktyczne znaczenie mają także sankcje polityczne (uchwała rady gminy o przeprowadzeniu referendum o odwołaniu wójta/burmistrza/prezydenta miasta). Po pierwsze wskazać trzeba na możliwość odpowiedzialności konkretnych podmiotów:

- 1) z tytułu naruszenia dyscypliny finansów publicznych (dyscypliny budżetowej – *vide* ustawę z 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych<sup>2</sup>),
- 2) dyscyplinarnej pracowników samorządowych określonej w odpowiednich pragmatykach służbowych, jeśli takie wprowadzono w odniesieniu do danej kategorii pracowników,
- 3) pracowniczej (porządkowej – *vide* art. 108 i n. *Kodeksu pracy*),
- 4) cywilnoprawnej za szkodę wyrządzoną w mieniu komunalnym oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim (*vide* zwłaszcza art. 417–421 *k.c.*),
- 5) karnej – w szczególności za niedopełnienie obowiązków i przez to działanie na szkodę interesu publicznego (art. 231 *Kodeksu karnego*, a także za przestępstwa przeciwko obrotowi gospodarczemu (Rozdział XXXVI *k.k.* – w tym zwłaszcza art. 296, 303, 305 *k.k.*).

Mając na uwadze treść art. 50 *u.s.g.* oraz skutki jakie pociąga za sobą naruszenie powołanego przepisu, zdaniem Komisji należy przyjąć, że zasada szczególnej ochrony mienia komunalnego nakazuje, aby w sprawach dekretowych Prezydent m.st. Warszawy ustalił stan

---

<sup>1</sup> T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio - actio negatoria)*, Warszawa 1969, s. 77-78 [za:] J. Jagoda, *Komentarz do art. 50 ustawy o samorządzie gminnym*, SIP Lex 2016, pkt 6.

<sup>2</sup> Tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 168 ze zm.

faktyczny z najwyższą starannością. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że skutkiem decyzji reprivatyzacyjnej jest wyzbycie się przez gminę jej majątku (zwrot nieruchomości).

**1.10.** W ocenie Komisji, z powyższego obowiązku w przedmiotowej sprawie Prezydent m.st. Warszawy się nie wywiązał. Z zeznań świadków (K. Ś , J. M oraz M. B: ) wynika, że kwestia „spadków wakujących” zgodnie z Kodeksem Napoleona nie była w sprawie rozważana. Z zebranego przez Komisję materiału dowodowego wynika natomiast, że mimo prawnej możliwości Prezydent m.st. Warszawy nie wstępował do toczących się postępowań sądowych w sprawach dotyczących ustanowienia kuratora spadku nieobjętego – mimo że Miasto Stołeczne Warszawa było zawiadamiane o toczących się postępowaniach sądowych dotyczących spadków, w skład których wchodziły prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 8. W rezultacie sądy nie uniemożliwiały obrony interesów majątkowych Skarbu Państwa lub Miasta Stołecznego Warszawy. Ze znajdujących się dokumentów w aktach spraw: Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie (nr.: i ) i Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu (sygn. ): pisma A M do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy BGN z dnia 21 grudnia 2007 r., notatki służbowej SKO w Warszawie z dnia 7 marca 2008 r., pisma BGN skierowanego do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy II Wydział Cywilny z , wniosku A M adresowanego do BGN w dniu 2 kwietnia 2007 r., pisma z dnia 1 lutego 2013 r. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy II Wydział Cywilny skierowanego do Urzędu m. st. Warszawy BGN – wynika, że Miasto Stołeczne Warszawa posiadało informacje na temat zarówno zamiaru wszczęcia postępowań w sprawie toczących się postępowaniach przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy: w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po właścicielach nieruchomości przy ul. Twardej 8 i o postępowaniu o ustanowienie kuratora spadku, jak i o postępowaniu o zniesienie wspólności praw i roszczeń do tej nieruchomości. W przedmiotowej sprawie istniało zaś duże prawdopodobieństwo, że stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej mogła być osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu z dnia 26 października 1945 r.*

Skarb Państwa – Prezydent m. st. Warszawy nie był uczestnikiem wspomnianego postępowania w sprawie o sygn. akt przed Sądem Rejonowym dla Warszawy–Śródmieścia, zakończonego postanowieniem z dnia r., stwierdzającym nabycie spadku po S N . Ponadto, jak wskazano powyżej, Prezydent m. st. Warszawy nie poczynił ustaleń w zakresie nabycia przez Skarb Państwa z mocy prawa spadku po P

F... w skład którego wchodził udział w wysokości 1/2 w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Twardej 8 w Warszawie. Okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że spadek po P... U. F..., w tym udział w ww. prawach i roszczeniach, nabył z mocy prawa Skarb Państwa.

Ponadto Prezydent m.st. Warszawy mógł – jako uczestnik postępowania – żądać wznowienia postępowania sądowego zgodnie z art. 524 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.). Nie ulega bowiem wątpliwości, że Miasto Stołeczne Warszawa miało – jako właściciel nieruchomości – interes prawny w postępowaniach, w których brał udział kurator spadku.

**1.11.** Komisja zauważa także, że przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej były prowadzone negocjacje między M... A... M... a Miastem Stołecznym Warszawa reprezentowanym przez Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami – M... B... W dniu 9 kwietnia 2014 r. radcowie prawni Biura Gospodarki Nieruchomościami – A... Z... i J... M... przekazali opinię (pismo z dnia 24 marca 2014 r. nt. uwag do projektu porozumienia) na temat propozycji M... A... M... w sprawie ustanowienia udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. Twardej 8/12 (dawniej: ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10). W niedługim czasie po tej opinii, w dniu 29 kwietnia 2014 r. M... A... M... nabył prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. Twardej 8 w Warszawie od M... N... (Rep...), w związku z umownym zniesieniem wspólności praw i roszczeń do tej nieruchomości (akt notarialny rep... ). Należy zauważyć, że umowa została zawarta dopiero 3 lata po wyrażeniu w dniu... zgody przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie, sygn... , dla adw. G... K... -B... dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem spadkowym po P... U. F..., polegającej na zniesieniu wspólności praw i roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8. Chronologia wydarzeń oraz zawarcie umowy dopiero po wydaniu opinii przez radców prawnych Urzędu m.st. Warszawy budzi, zdaniem Komisji, duże wątpliwości. A także wzbudza podejrzenia co do rzeczywistego celu działań podejmowanych przez kuratora spadku oraz beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej.

Na wadliwość decyzji reprivatyzacyjnej wskazuje także wznowienie postępowania dekretowego przez samego Prezydenta m.st. Warszawy. Postanowieniem z dnia

... Prezydent m. st. Warszawy wznowił postępowanie zakończone decyzją z dnia... , nr... . Jako podstawę wznowienia organ ten wskazał m.in.



art. 145 § 1 pkt 5 k.p.a., w myśl którego wznawia się postępowanie, jeśli wyjdą na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji, nieznanie organowi, który wydał decyzję. Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że M. M. nie mógł na podstawie aktu notarialnego z dnia . r. (Rep. ) sporządzonego przed A. B. – zastępcą A. Sz. , nabyć od M. N. praw i roszczeń do nieruchomości przy ul. Twardej 8, w zakresie, w jakim przysługują one C. J. i F. małż. F. . Nie oceniając zasadności wznowienia postępowania z podstawy wskazanej przez Prezydenta m.st. Warszawy, Komisja stoi na stanowisku, że wznowienie postępowania przesądza jednoznacznie o istnieniu istotnych wątpliwości co do prawidłowego ustalenia stanu faktycznego przez Prezydenta m.st. Warszawy względem nieruchomości położonej przy ul. Twardej 8.

**1.12.** Według Komisji, wszystkie wskazane okoliczności pozwalają na przyjęcie, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z rażącym naruszeniem zasad procesowych, w szczególności art. 7 i art. 77 § 1 *k.p.a.* w zw. z art. 50 *u.s.g.* i art. 7 ust. 1 *dekretu*.

## **2. Rażące naruszenie interesu społecznego przez Prezydenta m.st. Warszawy**

**2.1.** Komisja dostrzega również, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Nie ulega wątpliwości, że w toku postępowania administracyjnego organ administracji publicznej powinien nie tylko uwzględniać indywidualny interes prawny, ale także interes ogółu. Zgodnie z art. 7 *k.p.a.* w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

**2.2.** W piśmiennictwie zauważa się, że w stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku wykładni interesu społecznego i interesu jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach ww. art. 7 *k.p.a.* Dodatkowo w prawie administracyjnym kluczowe staje się kryterium sprawiedliwości społecznej z art. 2 Konstytucji RP, w myśl którego Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Z tego względu kryterium uwzględniania interesu społecznego pełni w prawie administracyjnym ważną rolę

w usuwaniu kolizji między normami zrekonstruowanymi z różnych przepisów prawnych. Co jednak istotne, treść art. 7 *in fine k.p.a.* może wreszcie włączać się w ustalanie treści zasad prawa oraz roli tych zasad w procesach wykładni w ramach wykorzystywania reguł systemowo-funkcjonalnych (tak też L. Leszczyński, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski, *System prawa administracyjnego. Wykładnia w prawie administracyjnym, t.4*, Warszawa 2015, s. 335-343).

W tym całym kontekście szczególną rolę odgrywa Komisja, która zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. W toku postępowanie rozpoznawczego Komisja obowiązana jest zatem nie tylko do przywrócenia do stanu zgodnego z prawem, ale także do usunięcia skutków prawnych, niedających się pogodzić z interesem społecznym.

**2.3.** W rozpoznawanej sprawie, jak wynika z orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_, nieruchomość przy ul. Twardej 8 była przeznaczona pod budowę szkoły. Po likwidacji w 1950 r. samorządu terytorialnego nieruchomość pozostawała w pieczy Skarbu Państwa. Następnie na mocy decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_, nieruchomość zabudowana już budynkiem szkolnym została przez Skarb Państwa przekazana na rzecz gminy m.st. Warszawy. Nieruchomość ta weszła do gminnego zasobu nieruchomości. Zgodnie z art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r., poz. 2147, z późn. zm., dalej: *u.g.n.*) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości. Celami publicznymi w rozumieniu art. 6 pkt 6 *u.g.n.* są m.in. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony

zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. Jak wskazała Społeczna Rada w swojej opinii, utrzymanie szkoły – gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) służyło realizacji interesu społecznego. W ocenie Rady, potwierdza to szereg dramatycznych wystąpień kierowanych do Prezydenta m.st. Warszawy. Rada zauważyła, że przygotowywanie nieruchomości do umożliwienia jej zwrotu przed rozpatrzeniem wniosku dekretoowego może wskazywać na dowolność działań władzy publicznej w niniejszej sprawie i podporządkowanie postępowania z góry założonym celom, a nie zasadzie prawdy obiektywnej. Rada wskazała też, że koszty przeniesienia gimnazjum zostały oszacowane na kwotę ponad 8.000.000 zł. Zdaniem Rady w oczywistym interesie społecznym było więc utrzymanie szkoły za wszelką ceną, skoro budynek przy ul. Twardej był już przystosowany na cele edukacyjne można było w nim realizować bez wydatkowania dodatkowych środków. Rada podkreśliła, że każda decyzja o przekazaniu do rąk prywatnych składników gminnego zasobu nieruchomości, która nie znajduje uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym i poczynionych zgodnie z prawem ustaleniach, bez względu na to, w jakim postępowaniu się to odbywa, godzi rażąco w interes społeczny.

**2.4.** Komisja wskazuje, że w związku z reprivatyzacją i roszczeniami strony – M A M doszło jednak do przeniesienia Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie uchwałą nr LXXVI/1949/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 lutego 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów w m.st. Warszawie oraz określenia granic ich obwodów oraz zmieniającą akt założycielski Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 w Warszawie, ul. Twarda 8/12 (Dz. Urz. Woj. Mazow. z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1642). Z akt postępowania wynika, że przeniesienie gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 było podyktowane właśnie reprivatyzacją nieruchomości w związku z roszczeniami dekretowymi uzyskanymi przez M A M: . Potwierdza to w głównej mierze pismo Burmistrza Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy – Wojciecha Bartelskiego z dnia 5 marca 2013 r. adresowane do Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami – M: B: w którym Burmistrz Dzielnicy poinformował, że „(...) w związku z planowanym zwrotem następcom prawnym byłych właścicieli nieruchomości przy ul. Twardej 8/12, na której usytuowane jest Gimnazjum Dwujęzyczne nr 42 podjąłem działania zmierzające do przeniesienia do dnia 31 sierpnia 2014 r. siedziby szkoły do innej lokalizacji”. Okoliczność tą potwierdziła w toku postępowania rozpoznawczego przed Komisją treść zeznań świadka A M ,

który stwierdził, iż: „(...) reprivatyzacja była dobrą okazją do przeniesienia szkoły z Twardej; przeniesienie tej szkoły byłoby ulgą dla Miasta” (*vide* s. 8 protokołu przesłuchania ww. świadka w nin. sprawie w trybie art. 87 k.p.a. z dnia 27 czerwca 2017 r.). Na powiązanie przeniesienia gimnazjum z decyzją reprivatyzacyjną wskazał także świadek K. Ś..., który zeznał, że przeniesienie szkoły przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej nie były standardową procedurą. Świadek wyjaśnił, że: „(...) zwykle było tak, że najpierw była wydawana decyzja, następnie były próby negocjacji z beneficjentami, ale Twarda stanowiła *novum*” (*vide* strona 6 protokołu zeznań K. Ś... z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie R 2/17). Odmienne zeznał J. M..., w którego ocenie przeniesienie gimnazjum: „(...) nie wynikało z kwestii zgłoszonych do tej nieruchomości roszczeń” (*vide* protokół zeznań J. M... z dnia 26 czerwca 2017 r.). W ocenie Komisji, wiarę należy dać zeznaniom K. Ś... i A. M... Wskazane pismo Burmistrza Dzielnicy oraz fakt prowadzenia negocjacji z M... A... M... (okoliczność bezsporna) potwierdzają, że przeniesienie gimnazjum było podyktowane zwrotem nieruchomości na rzecz M... A... M...

**2.5.** Z pism kierowanych do Urzędu m.st. Warszawy wynika zaś, że gimnazjum przy ul. Twardej 8/12 w pełni zaspokajało potrzeby społeczności i było potrzebne (m.in. pismo Dyrektora Gimnazjum Dwujęzycznego z dnia 5 listopada 2013 r., pismo Rady Rodziców z dnia 31 października 2013 r., wspólne pismo Rady Rodziców, Rady Pedagogiczne oraz pracowników Gimnazjum z września 2013 r., wystąpienie posła na Sejm RP – Julii Pitery z dnia 20 maja 2014 r., interpelacja radnego Dzielnicy Śródmieście – Pawła Puławskiego z dnia 16 lipca 2013 r.). O problemie wiedziały władze m.st. Warszawy, w szczególności Prezydent m.st. Warszawy. Jak zeznał świadek M... B..., odnośnie do przeniesienia gimnazjum Prezydent m.st. Warszawy wskazał, że w Śródmieściu nie powinno być szkół (*vide* protokół zeznań M... B... z dnia 29 czerwca 2017 r.).

**2.6.** Ostatecznie doszło do przeniesienia Gimnazjum Dwujęzycznego nr 42 pod inny adres – ul. Żywnego 25. Przeniesienie gimnazjum nastąpiło jednak przed wydaniem ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej, co może wskazywać, że działania Miasta Stołecznego Warszawy nakierowane były na przeprowadzenie reprivatyzacji, nie zaś na ochronę interesu społecznego. W toku postępowania dekretowego nie został w ogóle uwzględniony interes społeczny. Zdaniem Komisji, jak i Społecznej Rady, w interesie społecznym było utrzymanie gimnazjum w dotychczasowej lokalizacji, zwłaszcza że przeniesienie szkoły wiązało się z wydatkowaniem nowych środków. Trudno zatem nie uznać, że wydanie decyzji

reprzywatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Z zebranego materiału dowodowego wynika niezbicie, że gdyby nie toczące się postępowanie dekretowe, gimnazjum nie zostałoby przeniesione.

**2.7.** Komisja zauważa przy tym, że w obecnym stanie prawnym interes społeczny jest szczególnie chroniony przez ustawodawcę w sprawach dekretowych. Zgodnie z art. 214a pkt 1 *u.g.n.* organ może odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela gruntu w rozumieniu art. 7 ust. 1 *dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy* niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, także ze względu na przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6 *u.g.n.* Jak już wskazała Komisja, celem publicznym, do którego realizacji zobowiązana była Prezydent m.st. Warszawy, było utrzymanie rzeczzonego gimnazjum.

**2.8.** Dodatkowo w toku postępowania rozpoznawczego Komisja ustaliła, że nieruchomości budynkowa położona w Warszawie przy ul. Twardej 8 (obecnie ul. Twarda 8/12) na terenie działki nr [ ] z obrębu [ ] znajduje się w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego ul. Twardej (*vide* zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 stycznia 2015 r.). Zaświadczeniem z dnia [ ]

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków potwierdził, że nieruchomości położona przy ul. Twardej 8/12 (dawne: ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) została objęta ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia [ ] pod nr rej. [ ]

(zaświadczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia [ ]).

Zgodnie natomiast z art. 6 pkt 5 *u.g.n.* celem publicznym jest również opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustanowienie użytkowania wieczystego i zwrot nieruchomości, w ocenie Komisji, godzi w interes społeczny.

**2.9.** Ponadto, w ocenie Komisji, przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości tejże nieruchomości. Z treści aktu notarialnego z dnia [ ] (rep. nr [ ])

wynika, że M [ ] A [ ] M [ ] nabył prawa i roszczenia do udziału wynoszącego 7/8 części w nieruchomości położonej przy ul. Twardej 8 za 197.500 zł. W aktach postępowania dekretowego znajduje się natomiast operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – P [ ] C [ ] z dnia [ ]

, z którego wynika, że wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej przy ul.

Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) wynosi 121.167.858 zł. Z operatu szacunkowego z dnia 28 sierpnia 2014 r. sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – P. i C. wynika zaś, że wartość budynków oraz naniesień budowlanych znajdujących się na nieruchomości ul. Twardej 8/12 (dawna ul. Twarda 8 i ul. Twarda 10) wynosi 7.088.844 zł. Zestawienie powyższych wartości wskazuje, że M. A. M. nabył roszczenie jedynie za ułamek (ok. 0,1 %) realnej wartości nieruchomości. Przy czym należy zauważyć, że nabywając roszczenie do udziału w nieruchomości ostatecznie M. A. M. uzyskał prawo użytkowania wieczystego oraz prawo do zwrotu nieruchomości. Komisja zauważa, że zarówno strona – M. i A. M., jak i jej ówczesny pełnomocnik – A. M. byli pewni uzyskania prawa do nieruchomości. Jak zeznał A. M.: „Pamiętam, że gdy zaczynałem sprawę w 2008-2009 r. zadzwoniłem do burmistrza Bartelskiego w sprawie Gimnazjum na Twardej. Panu Bartelskiemu i panu B. złożyliśmy propozycję: gdyby M. uzyskał prawo do Twardej, to wydzielili nieodpłatnie działkę pod budowę szkoły od Grzybowskiej i sfinansuje koszt projektu budowlanego, a szkołę Miasto” (strona 8 protokołu zeznań A. M. w sprawie R 1/17). Na pytanie jakie było prawdopodobieństwo decyzji reprivatyzacyjnej, świadek zeznał natomiast, że: „Spore” (strona 9 protokołu zeznań A. M. w sprawie R 1/17). To prawdopodobieństwo zostało uznane za uzasadniające wycenę na ułamkową wartość nieruchomości i jej ceny rynkowej. Komisja uznała, że taka dysproporcja świadczenia wzajemnego (ceny zbytych praw i roszczeń) względem wartości nieruchomości niewątpliwie ma charakter rażący i narusza interes społeczny.

**2.10.** Według Komisji, w przypadku nieruchomości położonej przy ul. Twardej 8 naruszenie interesu społecznego miało charakter rażący. Na tle art. 156 § 1 pkt 2 *k.p.a.* przyjmuje się w piśmiennictwie, że przez rażące naruszenie prawa należy rozumieć naruszenie oczywiste, wyraźne, bezsporne (*vide* J. Jendrośka, B. Adamiak, *Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracji*, PiP 1986, z. 1, s. 69 i n.). W orzecznictwie sądowym wskazuje się, że naruszenie prawa ma cechę rażącego, gdy decyzja nim dotknięta wywołuje skutki prawa nie dające się pogodzić z wymaganiami praworządności, którą należy chronić nawet kosztem obalenia ostatecznej decyzji. Nie chodzi więc o spór o wykładnię prawa, lecz o działanie wbrew nakazowi lub zakazowi ustanowionemu w prawie (*vide* wyrok NSA z dnia 11 maja 1994 r., sygn. akt III SA 1705/93, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). W przypadku ul. Twardej 8 Komisja uznała, że decyzja

reprywatyzacyjna ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego dla strony – M A M w udziale wynoszącym 1594/10759 części gruntu wywołała skutki, których w żaden sposób nie da się pogodzić z interesem społecznym. W ocenie Komisji, przeniesienie gimnazjum oraz zwrot nieruchomości podlegającej ochronie konserwatorskiej nie realizuje w ogóle celów publicznych, dla których nieruchomość przy ul. Twardej 8 została oddana do gminnego zasobu nieruchomości. Interes społeczny, rozumiany jako interes ogółu, w świetle art. 6 pkt 5 i pkt 6 *u.g.n.* przemawiał bowiem, aby nieruchomość za wszelką cenę utrzymać w gminnym zasobie nieruchomości.

**2.11.** Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, publ.: OTK ZU A/2016, poz. 66: „(...) skoro cele publiczne wskazane w art. 6 *u.g.n.* uzasadniają pozbawienie prawa własności nieruchomości, to – tym bardziej – mogą stanowić podstawę nieuwzględnienia roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego”. W wyroku z 9 grudnia 2008 r. (sygn. SK 43/07, OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 175) Trybunał Konstytucyjny uznał natomiast, że „nieruchomość wywłaszczona na określony cel publiczny nie musi zostać zwrócona w sytuacji, w której jest ona niezbędna dla realizacji innego celu publicznego (...) roszczenie byłego właściciela o zwrot wywłaszczonej nieruchomości musi ustąpić wobec interesu publicznego, nawet jeśli do jego realizacji doszło w sposób nieodpowiadający z góry założonemu celowi albo później wprowadzonemu standardowi”. Z kolei w wyroku z 13 marca 2014 r. (sygn. P 38/11, publ. OTK ZU nr 3/A/2014, poz. 31), Trybunał stwierdził m.in., że „nie jest zasadne przyznanie w tej sytuacji pierwszeństwa poprzednim właścicielom w odzyskaniu nieruchomości, na których został już zrealizowany cel publiczny (np. infrastruktura szkoły podstawowej)”.

### **3. Podstawy wzruszenia decyzji reprywatyzacyjnej**

**3.1.** Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości oraz skutki jakie wywołała decyzja reprywatyzacyjna, uznała zatem, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia „, nr „, powinna zostać uchylona w całości. Należy dodać, że takie rozstrzygnięcie Komisji jest zgodne z wnioskiem strony – M A M M, który przez swojego pełnomocnika wielokrotnie wnosił o wzruszenie decyzji przez Komisję.

**3.2.** Zgodnie art. 29 ust. 1 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości*

warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy, 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
- 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.

W myśl zaś art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa 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, nieznanne organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
- 5) stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, lub 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.

**3.3.** Według Komisji, w sprawie zostały zrealizowane przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r.* Z tego względu Komisja uznała, że decyzja reprivatyzacyjna podlega uchyleniu. Komisja wyjaśnia, że dla wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej wystarczające było stwierdzenie tylko jednej przesłanki uregulowanej w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy. W niniejszej sprawie za uchyleniem decyzji reprivatyzacyjnej przemawiało jednak więcej powodów, co zostało wykazane powyżej.

#### **4. Rozpoznanie wniosku dekretowego przez Komisję**

**4.1.** Rozpoznając na nowo wniosek dekretowy Komisja uznała natomiast, że nie istnieją podstawy do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Na podstawie analizy materiału dowodowego zebranego w toku postępowania rozpoznawczego Komisja stwierdziła, że błędnie ustalono krąg stron w toku postępowania dekretowego. Ustalone przez Komisję nowe okoliczności wskazują, że M A M nie był osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, zgodnie z którym 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.

**4.2.** W ocenie Komisji, za odmową uwzględnienia wniosku dekretowego przemawia także treść wcześniej powołanego art. 214a u.g.n., zgodnie z którym można odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela gruntu w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu

gruntów na obszarze m.st. Warszawy niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, także ze względu na:

- 1) przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6;
- 2) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich;
- 3) zabudowę przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dokonaną po dniu wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, której wartość przenosi znacznie wartość zajętego na ten cel gruntu;
- 4) odbudowę lub remont, dokonany ze środków publicznych, budynków, o których mowa w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, zniszczonych w latach 1939-1945 więcej niż w 66%;
- 5) brak możliwości dokonania zgodnego z prawem i ładem przestrzennym podziału nieruchomości, której jedynie część jest przedmiotem roszczenia określonego w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

**4.3.** Jak już wcześniej wykazano, nieruchomość przy ul. Twardej 8 jest zabudowana budynkiem szkolnym, z którego przeniesiono gimnazjum. Dodatkowo nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Obie okoliczności stanowią – jak już wcześniej wykazano – cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 5 i pkt 6 u.g.n., co stanowi przesłankę negatywną dla rozpatrzenia wniosku w świetle art. 241a pkt 1 u.g.n.

**4.4.** Komisja ustaliła, że nieruchomość przy ul. Twardej 8 została zniszczona w latach 1939-1945 więcej niż w 66%. Z map i fotografii powojennej Warszawy wynika niewątpliwie, że przedwojenne zabudowania (budynki) przy ul. Twardej 8 i ul. Twardej 10 zostały doszczętnie zniszczone (*vide* ortofotomapa z 1945 r. i z 2010 r. w aktach sprawy).

Zgodnie natomiast z art. 5 w związku z art. 6 dekretu własnością dotychczasowych właścicieli gruntów przechodzących na własność gminy m.st. Warszawy pozostały budynki, niezniszczone wskutek działań wojennych oraz uszkodzone, które według orzeczenia władzy budowlanej nadawały się do naprawy (*vide* wyrok SN z dnia 29 października 1999 r., I CKN 108/99, LexisNexis nr 389544). Budynek zniszczony, ale istniejący w dniu wejścia w życie dekretu i nadający się do naprawy był budynkiem w rozumieniu art. 5 dekretu oraz – jak stwierdził SN w wyroku z dnia 7 lipca 2004 r., sygn.. akt I CK 108/2004, Lex nr 585666 –

budynkiem uszkodzonym w ujęciu dekretu o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 281). W przedmiotowej sprawie stopień zniszczenia budynku nie pozwala – w sposób oczywisty – na ustanowienie użytkownika wieczystego i zwrot nieruchomości budynkowej. W sprawie zastosowanie będzie miał zatem art. 214a pkt 4 u.g.n.

**4.5.** Wobec powyższych ustaleń Komisja stwierdziła – na mocy art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 214a pkt 1 i pkt 5 u.g.n. – że nie istnieją w sprawie podstawy do uwzględnienia wniosku dekretowego.

## **5. Strony postępowania rozpoznawczego**

**5.1.** Jako strony postępowania przyjęto beneficjenta decyzji – M A M. , Skarb Państwa oraz Miasto Stołeczne Warszawa - Prezydenta m.st. Warszawy. Komisja wyjaśnia, że postępowanie rozpoznawcze ma odrębny przedmiot od postępowania dekretowego.

**5.2.** Interes prawny Skarbu Państwa w niniejszym postępowaniu rozpoznawczym wynika z faktu, że wspomnianą decyzją z dnia . r. Minister Finansów stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa udziału w wysokości 1/8 części w prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Twardej 8, obecnie będącej własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Równocześnie wspomniany interes związany jest z przedstawionymi powyżej wątpliwościami odnoszącymi się do kręgu spadkobierców po S N. , a ponadto do spadkobrania *ex lege* Skarbu Państwa po P U. F . Interesy Skarbu Państwa reprezentuje w badanej sprawie Prezydent m. st. Warszawy, zgodnie z art. 11 ust. 1 u.g.n. w związku z art. 1 ust. 1 *ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 1438 z późn. zm.)*.

**5.3.** Reguła powyższa nie znajduje zastosowania w niniejszym postępowaniu. W ocenie Komisji, również Miasto Stołeczne Warszawa ma interes prawny w postępowaniu rozpoznawczym. Należy wskazać, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich. Komisja jest zatem ze względu na swoje kompetencje, skład oraz właściwość rzeczową organem szczególnym w hierarchii organów administracji

publicznej. Postępowanie przed Komisją reguluje ustawa z dnia 9 marca 2017 r., a jedynie w sprawach nieuregulowanych stosuje się odpowiednio przepisy k.p.a., z wyłączeniem art. 31 ww. ustawy (art. 38 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

**5.4.** Prezydent m.st. Warszawy jest organem wykonawczym miasta - wykonuje należące do jego kompetencji gminne i powiatowe zadania własne, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym zadania wynikające ze stołecznego charakteru m.st. Warszawy oraz zadania wynikające z porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego. Prezydent wykonuje funkcje określone w przepisach prawa dla starosty oraz zarządu powiatu, ze względu na fakt, iż Miasto Stołeczne Warszawa jest gminą mającą status miasta na prawach powiatu.

**5.5.** Sprawa będąca w zakresie kognicji Komisji dotyczy oceny zgodności z prawem decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W przedmiotowej sprawie organ w osobie Prezydenta m.st. Warszawy wydawał ww. decyzję. Nieruchomość, której dotyczyła ww. decyzja jest własnością Miasta Stołecznego Warszawy. Rzeczą oczywistą jest zatem, że Prezydent m.st. Warszawy, jako organ reprezentujący Miasto Stołeczne Warszawa, jest w postępowaniu przed Komisją stroną postępowania. Właściciel nieruchomości, a zatem w niniejszym postępowaniu m. st. Warszawa, jest bowiem stroną w każdym postępowaniu administracyjnym dotyczącym jego nieruchomości (*vide* uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego składu 5 sędziów z dnia 9 października 2000r., OPK 14/00, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Należy odróżnić sytuacje, gdy ustawa powierza organowi jednostki samorządu terytorialnego rolę organu administracji publicznej, który w danym postępowaniu administracyjnym wydaje decyzje. Jednostka ta nie staje się wówczas stroną tego postępowania nawet wtedy, gdy decyzja wywołuje określone skutki cywilnoprawne dla niej jako właściciela (*vide* uchwała NSA z dnia 9 października 2000 r., OPK 14/00, ONSA 2001, nr 1, poz. 17; wyrok NSA z dnia 19 października 2006 r., I OSK 1356/05; wyrok NSA z dnia 18 lipca 2007 r., I OSK 1211/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Inaczej wygląda stan prawny, gdy organ działa jako właściciel gruntu na podstawie przepisu szczególnego.

Powierzenie organowi jednostki samorządu terytorialnego kompetencji władczej do orzekania w sprawie wyłącza możliwość dochodzenia przez tę jednostkę w tej samej sprawie interesu prawnego w trybie postępowania administracyjnego czy sądownoadministracyjnego, co nie jest przez Komisję kwestionowane (*vide* uchwała NSA z dnia 19 maja 2003 r., OPS 1/03, ONSA 2003, nr 4, poz. 115, z glosami krytycznymi: T. Wosia, „Samorząd Terytorialny”

2004, nr 12, s. 70-79, i J. Antkowiaka, OSP 2004, nr 4, poz. 48; wyrok NSA z dnia 16 czerwca 2011 r., II OSK 617/11; wyrok NSA z dnia 11 grudnia 2014 r., I OSK 820/13; wyrok NSA z dnia 16 lutego 2005 r., OSK 1017/04; wyrok TK z dnia 29 października 2009 r., K 32/08, OTK ZU, seria A, 2009, nr 9, poz. 139). Jednoznaczne jest przy tym, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, nie miał możliwości zaskarżenia ww. decyzji własnej działając w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy (właściciela działki, której dotyczy sprawa). Ponadto, Prezydent m.st. Warszawy nie jest legitymowany do wszczęcia postępowania w zakresie stwierdzenia nieważności w przedmiocie własnej decyzji lub decyzji wydanej na skutek odwołania od niej (*vide* uchwała NSA z dnia 9 października 2000 r., OPK 14/00, ONSA 2001, nr 1, poz. 17). Przedstawione stanowisko znajduje potwierdzenie w licznych orzeczeniach sądów administracyjnych oraz poglądach doktryny (zob. np. M. Szewczyk, Podmiotowość prawna gminy, RPEiS 1993, nr 3, s. 35 i n.; W. Chróścielewski, Glosa do wyroku SN z dnia 7 czerwca 2001 r., III RN 104/00, OSP 2002, nr 10, s. 516-519; przegląd stanowisk: G. Kubalski, *Wójt jako organ orzekający w postępowaniu dotyczącym interesu prawnego gminy*, „Samorząd Terytorialny” 2008 nr 1-2, s. 72-95).

**5.6.** W istocie, w orzecznictwie sądów administracyjnych została sformułowana reguła kolizyjna, która nakazuje dawać pierwszeństwo roli organu administracji załatwiającego sprawę, co oznacza, że przeznaczenie organowi administracji takiej roli w sprawie przez przepisy prawa wyklucza jego udział w tym samym postępowaniu w charakterze strony tego postępowania (por. postanowienie NSA z dnia 22 października 2009 r., I OSK 1406/09; wyrok NSA z dnia 5 listopada 2014 r., I OSK 801/14).

**5.7.** W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy występował w charakterze organu administracyjnego wyłącznie na etapie postępowanie zwyczajnego, wydając decyzję reprivatyzacyjną, natomiast na etapie postępowania przed Komisją uzyskał status strony, jako organu reprezentującego Miasto Stołeczne Warszawa – właściciela nieruchomości gruntowej.

Komisja działa na podstawie przepisu szczególnego, jakim jest ustawa z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa. Komisja posiada uprawnienia do inicjowania postępowań i do wydawania rozstrzygnięć dotyczących decyzji ostatecznych. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2188/13, (publ: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), wyraźnie stwierdził, że jednostka samorządu terytorialnego może być stroną postępowania nadzwyczajnego

prowadzonego przez organ wyższego stopnia w przedmiocie decyzji ostatecznej organu tej jednostki, jeżeli postępowanie to dotyczy jej interesu prawnego. Postępowanie przed Komisją dotyczy decyzji ostatecznych i jest postępowaniem o szczególnym charakterze, nie powiela jednak kompetencji organów nadzoru z uwagi na całkowicie odmienne zasady i podstawy działania Komisji.

**5.8.** Uprawnienia właścicielskie Miasta Stołecznego Warszawy decydują zatem o interesie prawnym do udziału w postępowaniu przed Komisją. W myśl natomiast art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., ostateczna decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej oraz wpisania jako właściciela m.st. Warszawy.

Pogląd powyższy znajduje swój wyraz w art. 165 Konstytucji RP, zgodnie z którym jednostki samorządu terytorialnego mają osobowość prawną i przysługują im prawo własności oraz inne prawa majątkowe. Przy tym samodzielność jednostek samorządu terytorialnego podlega ochronie sądowej. Ochrona prawa własności jednostki samorządu terytorialnego byłaby niepełna, gdyby jednostka ta nie mogła brać udziału jako strona w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w trybie szczególnym, w sytuacji, gdy postępowanie to dotyczy nieruchomości, których jest właścicielem. Przyjęcie interesu prawnego po stronie Miasta Stołecznego Warszawy realizuje przy tym zasadę praworządności działania organów administracji, a zatem realizacji dyspozycji art. 7 Konstytucji RP oraz art. 6 i 7 k.p.a., gdyż w postępowaniu przed Komisją biorą wówczas udział strony o zasadniczo przeciwstawnych interesach, de facto monitorując działanie Komisji.

## **6. Wniosek o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego**

**6.1.** Odnosząc się do wniosku pełnomocnika Prezydenta m.st. Warszawy o podejmowanie jedynie czynności niecierpiących zwłoki Komisja wskazuje, że regulacja *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich* jest w tym zakresie jednoznaczna. Według art. 26 ust. 1 powołanej ustawy w razie powzięcia przez Komisję informacji o toczącym się przed organem administracji, sądem administracyjnym, sądem powszechnym lub Sądem Najwyższym postępowaniu dotyczącym decyzji reprivatyzacyjnej

albo postępowaniu o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, toczącym się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja zawiadamia organ lub sąd o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Postępowanie toczące się przed organem lub sądem podlega zawieszeniu. Wskazany przepis jednoznacznie określa stosunek postępowania rozpoznawczego do postępowania nadzwyczajnego prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy. Postępowanie rozpoznawcze przed Komisją ma prymat wobec trybów nadzwyczajnych. Nie istnieją zatem żadne podstawy, aby Komisja powstrzymywała się od podejmowania czynności w ramach prowadzonego przez siebie postępowania rozpoznawczego.

**6.2.** W zakresie samego wniosku o rozstrzygnięcie sporu kompetencyjnego pomiędzy Prezydentem m.st. Warszawy a Komisją należy zauważyć, że przedmiot postępowania rozpoznawczego różni się znacznie od przedmiotu postępowania uruchomionego w trybach nadzwyczajnych (art. 145-163 *k.p.a.*). Kompetencja Komisji względem decyzji reprivatyzacyjnej została uregulowana w art. 29 oraz art. 30 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r.* Podstawy weryfikacji decyzji reprivatyzacyjnej przez Komisję są jednak szersze od przesłanek pozytywnych trybów nadzwyczajnych uregulowanych w *k.p.a.* Postępowanie rozpoznawcze Komisji, mimo że ma charakter nadzorczy, nie jest postępowaniem prowadzonym w trybie nadzwyczajnym. W uzasadnieniu do projektu *ustawy z dnia 9 marca 2017 r.* wskazano bowiem, że: „Pierwsze cztery przesłanki są tożsame z podstawami wznowienia postępowania oraz stwierdzenia nieważności decyzji, określonymi odpowiednio w art. 145 § 1 pkt 1, 2 i 5 oraz art. 156 § 1 pkt 2 *k.p.a.* W postępowaniu przed Komisją możliwe jest zatem dokonanie kontroli prawidłowości decyzji pod kątem niektórych okoliczności, które mogłyby stanowić również podstawę wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności decyzji, z tym że – na co wskazano już w części uzasadnienia wskazującej na potrzebę wprowadzenia odrębnego trybu postępowania – bez ograniczeń o charakterze czasowym i związanych z autokontrolą organów, które dotyczą tych trybów” (druk sejmowy nr 1056, Sejm VIII kadencji). Dodatkowo trzeba wskazać, że Komisja nie jest organem wyższego stopnia względem Prezydenta m.st. Warszawy w rozumieniu art. 17 pkt 1 *k.p.a.* Oprócz tego, jak już wcześniej wykazano, Prezydent m.st. Warszawy działa w niniejszym postępowaniu jako strona w rozumieniu art. 28 *k.p.a.* Regulacje przepisów, na których działa Komisja, jednoznacznie wskazują, że nie istnieje spór kompetencyjny w niniejszej sprawie.

**6.3.** W ocenie Komisji, wnioszek Prezydenta m.st. Warszawy stanowi czynność pozorną, mającą na celu niezasadne przedłużenie terminu załatwienia sprawy przez Komisję. Jak wynika z orzecznictwa sądowego, przez czynności pozorne należy rozumieć czynności wskazujące jedynie formalnie na działanie organu, czyli czynności zbędne co do istoty sprawy (zob. wyroki NSA: z dnia 5 maja 2015 r., sygn. akt I FSK 97/14; z 26 października 2012 r., II OSK 1956/12, z dnia 20 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 1680/14; wyrok WSA w Opolu z dnia 24 października 2013 r. sygn. akt II SAB/Op 59/13; wszystkie dostępne na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Przy czym w orzecznictwie sądowym istnieje zgoda, że takie czynności należy uznać za nieskuteczne, gdyż nie zmierzają do merytorycznego załatwienia sprawy (tak wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 4 listopada 2014 r., II SAB/Rz 67/14, dostępny na: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Komisja zauważa także, że zgodnie z art. 35 § 1 w zw. z art. 12 *k.p.a.* wszystkie organy administracji publicznej, w tym także Komisja, obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Oczekiwanie przez Komisję na rozpatrzenie bezzasadnego wniosku Prezydenta m.st. Warszawy niewątpliwie skutkowałoby przewlekłością postępowania rozpoznawczego, co narusza prawo jednostki do załatwienia jej sprawy w możliwie najkrótszym terminie.

## **7. Konkluzja**

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, art. 7 ust. 1 dekretu oraz art. 214a pkt 1, pkt 4, pkt 5 u.g.n., orzeczono jak w punkcie 1 sentencji decyzji.

## **8. Rygor natychmiastowej wykonalności**

Zgodnie z art. 108 § 1 w zw. z art. 127 § 3 *k.p.a.* decyzji może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym



ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.

W ocenie Komisji stwierdzone w sprawie okoliczności a także ochrona interesu społecznego uzasadniają nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, o czym orzeczono, jak w punkcie 2 sentencji decyzji.

### **Przewodniczący Komisji**

**Patryk Jaki**

#### **Pouczenie:**

1. Zgodnie z art. 127 § 3 *k.p.a.* w zw. z art. 36 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* od decyzji wydanej przez Komisję do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa w pierwszej instancji nie służy odwołanie, jednakże strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do tego organu (Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa) z **wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy** w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Złożenie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie jest jednak obowiązkowe. Strona może bowiem wnieść **skargę** do sądu administracyjnego na tę decyzję bez skorzystania z prawa zwrócenia się do organu z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy (art. 52 § 3 *ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm., dalej: p.p.s.a.*). W takim przypadku skargę wnosi się (w dwóch egzemplarzach – art. 47 *p.p.s.a.*) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 53 § 1 *p.p.s.a.*).
3. Skargę wnosi się za pośrednictwem organu, którego działanie lub bezczynność są przedmiotem skargi (art. 54 § 1 *p.p.s.a.*) na adres: Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Al. Ujazdowskie 11, 00-950 Warszawa.
4. 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.)*.
5. W myśl zaś art. 243 § 1 *p.p.s.a.* stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym

stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 *p.p.s.a.*). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 *p.p.s.a.* prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.

6. Zgodnie z art. 49 § 1 *k.p.a.*, w przypadku zawiadomienia o decyzji przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie **czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia**. W myśl zaś art. 16 ust. 3 *ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa* strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

7. Komisja przekazuje niniejszą decyzję wymienionym w rozdzielniku podmiotom jedynie do wiadomości, ponieważ doręczenie tej decyzji – również w odniesieniu do tych podmiotów – następuje 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* w zw. z art. 49 § 1 *k.p.a.*

#### Otrzymują:

1. Strony postępowania i podmioty na prawach strony – poprzez obwieszczenie, zgodnie z art. 49 *k.p.a.*, w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości.

#### Do wiadomości:

2. **M** | **A** | **M** , reprezentowany przez pełnomocnika  
r.pr. **R** | **R** adres do doręczeń:

3. **Miasto Stołeczne Warszawa – Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz**, reprezentowane przez pełnomocnika adw.  
**E** | **B** adres do doręczeń:

4. **Skarb Państwa** reprezentowany przez Prezydenta m. st. Warszawy  
Hannę Gronkiewicz-Waltz.