



Warszawa, 20 listopada 2018 r.

Sygn. akt KR II R 48/18

DECYZJA nr KR II R 48/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2018 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151

z udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta m.st.

Warszawy, Jędrzej Piasecki, Olgierd Ładziński, Dariusz Tomaszewski, Piotr Tyszkiewicz,

Paweł Jędrzejewski, Ewa Anna Matuszewska, Cezary Adam Matuszewska, Janina Czarna, Krzysztof,

Janusz Lachowicz, Andrzej Tyszkiewicz, Marcin Zieliński, Ireneusz Bielecki, Jędrzej,

Krzysztof Ewa Matuszewska, Wojciech Bielecki, Zdzisław Zieliński, -Paweł,

Janusz Włodarczyk, Paweł Włodarczyk, Wojciech Kozłowski, Ewa Włodarczyk,

Tomasz Bielecki, Marcin Piasecki, Bartłomiej Bielecki, Jędrzej Kozłowski, Bartłomiej Zieliński,

Krzysztof Hrubiec, Piotr Piasecki, Wojciech Ładziński, Krzysztof Ładziński, Hrubiec,

Piotr Kaleta, Adam Piasecki, Ireneusz Bielecki S.A. z siedzibą w Katowicach

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 718, Dz.U. z 2018 r. poz. 431 - dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”) w zw. z art. 30 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 poz. 1257, Dz. U. z 2018 r. poz. 149 - dalej: „k.p.a.”) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

o r z e k a :

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012 w całości.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 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 z późn. zm.; dalej: „ustawa z dnia 9 marca 2017 r.”), postanowieniem z dnia 20 września 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151, stanowiącej działkę ewidencyjną nr [] w obrębie [] o pow. 550 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [] i działkę ewidencyjną nr [] w obrębie [] o pow. 317 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr []. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 września 2018 r.

Postanowieniem z dnia 20 września 2018 r. Komisja, działając na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., orzekła o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 września 2018 r.

Postanowieniem z dnia 20 września 2018 r., na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrócono się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151. Postanowienie to zostało ogłoszone

w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 września 2018 r. Członkowie Społecznej Rady potwierdzili własnoręcznymi podpisami odebranie tego postanowienia w dniu 26 października 2018 r.

Pismem z dnia 20 września 2018 r., w wykonaniu postanowienia Komisji z dnia 20 września 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił strony o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 w trybie art. 16 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 26 września 2018 r.

Pismami z dnia 20 września 2018 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Samorządowe Kolegium Odwoławcze i Prezydenta m.st. Warszawy.

Postanowieniami z dnia 20 września 2018 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, dotyczącej nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości w 0,3480 części, stanowiącej działkę ewid. nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] i poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted]. Postanowienia te zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 27 września 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 25 października 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151, sygn. akt KR II R 48/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, oraz o tym, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia strony mają prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 26 października 2018 r.

W notatce z dnia 5 listopada 2018 r. wskazano, że nadesłane do sprawy KR II R 40/18 akta spraw Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, sygn. akt

dot. stwierdzenia nabycia spadku po E[redacted] N[redacted] i J[redacted] N[redacted] sygn. akt I[redacted] dot. stwierdzenia nabycia spadku po Z[redacted] N[redacted] i P[redacted] vel C[redacted] N[redacted], sygn. akt [redacted], dot. stwierdzenia nabycia spadku po S[redacted] T[redacted]-P[redacted], poświadczone za zgodność z oryginałem kopie akt sprawy Sądu Rejonowego Katowice-Zachód w Katowicach, sygn. akt [redacted] dot. stwierdzenia nabycia spadku po J[redacted] R[redacted] (H[redacted]) P[redacted] oraz uwierzytelnione kopie materiałów archiwalnych nadesłanych z Archiwum Państwowego w Warszawie - sprawy sądowej [redacted] zostały w toku postępowania w sprawie KR II R 48/18 włączone do materiału dowodowego, stanowiącego podstawę ustaleń faktycznych.

W dniu 6 listopada 2018 r. wpłynęło pismo od adw. A[redacted] / U[redacted] zawierające wniosek o wgląd w akta postępowania przed Komisją. Do pisma tego załączono potwierdzone za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielone przez E[redacted] A[redacted]-M[redacted], C[redacted] A[redacted]-M[redacted] oraz J[redacted] P[redacted], D[redacted], T[redacted]-P[redacted], R[redacted] T[redacted]-P[redacted] i O[redacted] L[redacted].

Dnia 6 listopada 2018 r. udostępniono oryginały akt sprawy KR II R 48/18 oraz akt administracyjnych aplikantce adwokackiej Pani K[redacted] S[redacted] oraz aplikantce adwokackiej Pani K[redacted] C[redacted], działającym z upoważnienia adwokata A[redacted] U[redacted] - pełnomocnika J[redacted] Pi[redacted], O[redacted] L[redacted] D[redacted] T[redacted]-P[redacted], R[redacted] T[redacted]-P[redacted], E[redacted] A[redacted]-M[redacted] i Cc[redacted] A[redacted]-M[redacted].

W dniu 16 listopada 2018 r. do Komisji wpłynęło pismo pełnomocnika stron zawierające wniosek o przedłużenie terminu do zapoznania się z zabranym materiałem dowodowym do dnia 30 listopada 2018 r. wraz załącznikami dotyczącymi S[redacted] T[redacted]-P[redacted].

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego

Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy Al. Niepodległości 151 obejmuje zabudowaną działkę ewid. nr [redacted] w obr. [redacted] o pow. 550 m², dla której założona jest księga wieczysta nr [redacted] i niezabudowaną działkę ewid. nr [redacted] w obr. [redacted] o pow. 317 m², dla której założona jest księga wieczysta nr [redacted]. Nieruchomość ta była objęta dawną księgą hipoteczną oznaczoną nr [redacted].

Działka nr [] jest zabudowana budynkiem 5-kondygnacyjnym wielorodzinnym, ma kształt zbliżony do litery L, położona jest narożnie przy Al. Niepodległości róg Narbutta. W budynku tym są 23 lokale, z czego 14 zostało wyodrębnionych.

Dla obszaru, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LXX/2187/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa.

Budynek przy Al. Niepodległości 151 został wybudowany przed 1939 r. Z opisu stanu domu przy Al. Niepodległości 151 z 1945 r. wynika, że był to „budynek: nowy, murowany, stropy pustakowe, 5 kondygn., mieszkalny. Stan: wypalony, stropy dobre”. W wyniku działań wojennych budynek został spalony w dużym stopniu, lecz nie całkowicie. Nadawał się do odbudowy.

Przedmiotowy budynek został przydzielony Ministerstwu Skarbu jako mienie opuszczone do odbudowy na podstawie zarządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 4 września 1945 r. w trybie uchwały „Komisji Trzech” zatwierdzonej przez Prezydenta m.st. Warszawy. Ministerstwo Skarbu wykonało kapitalny remont tego budynku, a następnie lokale zostały zajęte przez pracowników Centrali Ministerstwa Skarbu.

Nakłady Skarbu Państwa na nieruchomości przy Al. Niepodległości 151 wynosiły około 11.107.512 zł według dawnej waluty. Z analizy operatu szacunkowego z dnia 9 września 2016 r. opracowanego przez mgr inż. M. D. wynika, że wartość rynkowa nakładów poczynionych przez Skarb Państwa i jego następców prawnych po 1945 r., w tym na odbudowę ze zniszczeń wojennych na udział w wysokości 0,3480 w nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151 w Warszawie wynosi 1.208.000 zł.

2. Dawni właściciele nieruchomości

Z zaświadczenia [] z dnia 25 maja 1948 r. Oddziału Ksiąg Wieczystych Sądu Grodzkiego w Warszawie wynika, że nieruchomość nr [] w Warszawie stanowiła własność H. [] i N. [] i J. [] i G. []

Jr. [] C. [] i H. [] N. [] nabyli przedmiotową nieruchomość na wyłączną własność w równych częściach niepodzielnie od spółki pod firmą „S. [] W. [] P. [] P. [] , Spółka Akcyjna” na mocy aktu notarialnego – umowy sprzedaży sporządzonego dnia 16 września 1938 r. w kancelarii S. [] J. [] Notariusza w Warszawie, Rep. []

3. Przebieg spadkobrania po dawnych właścicielach nieruchomości

3.1. Przebieg postępowań spadkowych po zmarłym Josku Goldfeinie

3.1.1. W poświadczeniu dziedziczenia Sądu Grodzkiego w Katowicach z dnia 12 października 1946 r., sygn. [redacted] stwierdzono, że spadek po zmarłym dnia 30 października 1944 r. J[redacted] vel J[redacted] G[redacted] (G[redacted]), urodzonym dnia 17 stycznia 1892 r., dziedziczy z ustawy siostra J[redacted] R[redacted] (H[redacted]) P[redacted] primo voto T[redacted] z domu G[redacted], w całości. W dokumencie wydanym przez Starostę Grodzkiego w Katowicach dnia 18 września 1946 r. poświadczono, że ob. P[redacted] J[redacted] R[redacted] zd. G[redacted], ur. 30 maja 1895 r. w Radomiu, córka I[redacted] i F[redacted] z M[redacted], posiada obywatelstwo Państwa Polskiego.

3.1.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 24 lipca 1996 r., sygn. akt [redacted] orzeczono, że spadek po J[redacted] R[redacted] (H[redacted]) Pi[redacted] zmarłej dnia 5 maja 1986 r., na podstawie testamentu z dnia 10 maja 1979 r. otwartego i ogłoszonego w dniu 24 lipca 1996 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach w sprawie o sygn. akt [redacted] nabyli jej synowie S[redacted] T[redacted] -P[redacted] s. I[redacted] i J[redacted] P[redacted] s. B[redacted] po 1/2 części każdy z nich. W dokumencie wydanym przez Starostę Grodzkiego w Katowicach dnia 18 września 1946 r. poświadczono, że dzieci P[redacted] J[redacted] R[redacted] zd. G[redacted] S[redacted] ur. 27 maja 1928 r. w Warszawie i J[redacted] ur. 25 maja 1939 r. w Krakowie, posiadają obywatelstwo Państwa Polskiego.

3.1.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r., sygn. akt [redacted] orzeczono, że spadek po Se[redacted] T[redacted] -P[redacted] s. I[redacted] i J[redacted] zmarłym dnia 27 listopada 2014 r. w Hajfie, Państwo Izrael, na podstawie testamentu z dnia 19 listopada 2002 r., otwartego i ogłoszonego dnia 16 marca 2015 r., w zakresie wchodzących w skład spadku nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, nabyli: córka O[redacted] L[redacted] z domu T[redacted] -Pi[redacted] c. S[redacted] i Z[redacted] w 3/10 części, syn D[redacted] T[redacted] -P[redacted] s. S[redacted] i Z[redacted] w 3/10 części i córka R[redacted] T[redacted] -P[redacted], c. S[redacted] i Z[redacted] w 4/10 części.

3.2. Przebieg postępowań spadkowych po zmarłym H[redacted] N[redacted]

3.2.1. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 5 czerwca 2008 r., sygn. akt [redacted] orzeczono, że spadek po H[redacted] vel C[redacted] N[redacted], s. M[redacted] i C[redacted] zmarłym dnia 31 grudnia 1956 r., ostatnio stale zamieszkałym w Warszawie przy Al. Niepodległości 151, na podstawie ustawy nabył syn J[redacted] K[redacted] N[redacted] w całości.

3.2.2. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 7 kwietnia 2005 r., sygn. akt [redacted] orzeczono, że spadek po J. [redacted] K. [redacted] ; Nc [redacted] [redacted] zmarłym dnia 24 lutego 2000 r. w Kensington (Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej), ostatnio stale zamieszkałym w Kensington, na podstawie ustawy nabyła w całości żona E. [redacted] M. [redacted] N. [redacted] i z domu R. [redacted].

3.2.3. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 7 kwietnia 2005 r., sygn. akt [redacted] orzeczono, że spadek po E. [redacted] M. [redacted] N. [redacted] z domu R. [redacted] zmarłej dnia 6 października 2003 r. w Londynie, ostatnio stale zamieszkałej w Londynie, w zakresie nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz praw i roszczeń do nieruchomości położonych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie testamentu notarialnego z dnia 21 sierpnia 1999 r. nabyli E. [redacted] A. [redacted] -M. [redacted] i C. [redacted] -Ar. [redacted] -M. [redacted], po 1/2 części spadku każdy z nich.

4. Wprowadzenie osób uprawnionych w posiadanie przedmiotowej nieruchomości

4.1. W zaświadczeniu z dnia 14 marca 1946 r. Naczelnik Wydziału Nieruchomości Wojewódzkiego Oddziału T.Z.P. podał, że postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 16 października 1945 r. Nr [redacted] J. [redacted] P. [redacted] została wprowadzona w posiadanie połowy nieruchomości w Warszawie przy Al. Niepodległości 151, nr hip. [redacted].

4.2. W karcie rejestracyjnej Centralnego Komitetu Żydów Polskich sporządzonej dnia 25 lipca 1946 r. wpisano, że przez cały okres wojny J. [redacted] P. [redacted] przebywała w Warszawie na papierach aryjskich a jej obecny adres (tj. na datę sporządzania ww. karty) to [redacted].

4.3. Z korespondencji American Joint Distribution Committee z okresu lipiec-wrzesień 1946 r. wynika, że J. [redacted] P. [redacted] wraz ze swoim synem J. [redacted] zamierzała emigrować do Belgii, ewentualnie do Francji.

4.4. W oświadczeniu z dnia 31 grudnia 1945 r. J. [redacted] K. [redacted] N. [redacted] [redacted] podał, że jest synem H. [redacted] N. [redacted] i Z. [redacted] N. [redacted] z domu W. [redacted]. oraz że zamieszkuje w Zurychu (Szwajcaria). Wskazał, że jego ojciec zmarł 30 czerwca 1944 roku w Jerozolimie, jego matka, brat i siostra przebywali w czasie wojny w Polsce- od lata 1941 r. nie posiada od nich wprost ani od osób trzecich żadnych wiadomości, zatem przyjmuje, że „nie są przy życiu”. Wobec powyższego J. [redacted] K. [redacted] N. [redacted] [redacted] stwierdził, że jako jedyny spadkobierca po swoim ojcu bezwarunkowo przyjmuje oraz udziela C. [redacted] K. [redacted], z domu N. [redacted] pełnomocnictwa do zastępowania go we wszystkich

sprawach prawnych dotyczących spadku po jego ojcu. J. N. upoważnił C. K. do przejęcia w posiadanie części nieruchomości przy Al. Niepodległości w Warszawie, która należy do majątku pozostałego po jego ojcu.

4.5. W aktach sprawy Sądu Grodzkiego w Warszawie, sygn. (sygn. archiwalna) znajduje się odpis pełnomocnictwa z dnia 5 kwietnia 1946 r., mocą którego C. K., działająca jako pełnomocnik J. K. N. na podstawie pełnomocnictwa z dnia 31 grudnia 1945 r. wystawionego w Zurychu i zaświadczonego notarialnie przez Wydział Konsularny przy Poselstwie Polskim w Bernie upoważniła B. K. zam. w Warszawie przy ul. do prowadzenia sprawy o wprowadzenie w posiadanie J. K. N. do warszawskich nieruchomości nr hip. przy ul. Asfaltowej 2 i 1 przy Al. Niepodległości 151 do podejmowania wszelkich dokumentów, odbioru tytułu wykonawczego, podpisania aktu przejęcia tych nieruchomości i odbioru należności.

4.6. W protokole z posiedzenia Sądu Grodzkiego w Warszawie dnia 4 maja 1946 r. w sprawie z powództwa J. N. o wprowadzenie w posiadanie nieruchomości znajduje się zapis zeznań M. K., który podał m.in., że znał H. N., który był współwłaścicielem nieruchomości przy ul. Asfaltowej i Al. Niepodległości w 50% oraz że zmarł on w roku 1943 r. w Palestynie. Świadek B. B. wskazał zaś, że H. N. był współwłaścicielem nieruchomości w 50% przy ul. Asfaltowej i Al. Niepodległości a posiadanie utracił „uciekając przed Niemcami w 1939 r.”.

4.7. Dnia 12 sierpnia 1946 r., na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 lipca 1946 r. Nr , Komornik Sądu Grodzkiego w Warszawie wprowadził J. N., jako spadkobiercę ustawowego po H. N., w niepodzielne posiadanie połowy warszawskiej nieruchomości przy Al. Niepodległości 151, nr hip. .

5. Postępowanie dekretowe

5.1. Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Dnia 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność gminy m.st. Warszawy.

5.2. W dniu 18 lipca 1947 r. miały miejsce oględziny gruntu, budynków, instalacji i urządzeń znajdujących się na działce położonej przy Al. Niepodległości 151. W protokole oględzin wskazano, że dotychczasowymi właścicielami gruntu położonego przy Al. Niepodległości 151, nr hip. 1. byli H. N. i J. G.

5.3. Objęcie niniejszego gruntu przez Gminę nastąpiło dnia 14 sierpnia 1947 r., z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Termin do składania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej mijał dnia 14 lutego 1948 r. W ogłoszeniu tym wskazano, że na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawy, w dniu 18 lipca 1947 r. dokonane zostały oględziny gruntów położonych m.in. przy ul. Narbutta, Al. Niepodległości 151 oznaczonych nr hipotecznymi stanowiących dotychczas własność według posiadanych dokumentów H. N. i J. G.

5.4. W dniu 15 kwietnia 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek adw. B. K. - pełnomocnika dr. inż. J. N. i J. Pi vel H. Pi z G. „reprezentujących nieżyjących właścicieli hipotecznych nieruchomości warszawskiej nr hip. przy al. Niepodległości 151” z dnia 8 kwietnia 1948 r. o przyznanie właścicielom nieruchomości nr hip. przy Al. Niepodległości 151 prawa czasowej własności gruntu za symboliczną opłatą.

5.5. Wiceprezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 18 maja8 (brak dokładnej daty na dokumencie), na zasadzie art. 1 i 75 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym oraz art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przywrócił b. właścicielom działki gruntu przy Al. Niepodległości 151 nr hip. termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do ww. działki gruntu.

5.6. W dniu 19 maja 1948 r. Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy wezwał adw. B. K. do załatwienia następujących formalności: wpłacenia 3.000 zł tytułem opłat manipulacyjnych związanych ze złożonym wnioskiem, złożenia świadectwa hipotecznego z Działu I i II, stwierdzającego tytuł własności do nieruchomości warszawskiej oznaczonej nr hip. położonej przy Al. Niepodległości 151 oraz złożenia pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na to wezwanie, adw. B. K. wraz z pismem z dnia 17 czerwca 1948 r., w którym wniósł o wydanie mu promesy na prawo czasowej własności

do działki gruntu położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 nr hipoteczny [redacted] przedłożył Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy świadectwo hipoteczne z działu I i II, odpis kwitu z opłaty 3.000 zł oraz pełnomocnictwa: umocowanie do działania w imieniu J. [redacted] N. [redacted] udzielone adw. B. [redacted] K. [redacted] przez adw. Mi [redacted] K. [redacted] któremu J. [redacted] N. [redacted] udzielił pełnomocnictwa dnia 11 kwietnia 1946 r. oraz pełnomocnictwo udzielone przez J. [redacted] R. [redacted] z G. [redacted] P. [redacted] adw. B. [redacted] K. [redacted] dnia 17 maja 1947 r. (akt ten został zapisany do Rep. pod nr [redacted] dnia 8 czerwca 1948 r.).

5.7. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 9 listopada 1951 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło spadkobiercom H. [redacted] N. [redacted] i J. [redacted] G. [redacted] prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151 oznaczonej Nr hip. [redacted] i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na niniejszym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że istniejące na gruncie budynki wyremontowane zostały z funduszków państwowych.

5.8. W piśmie z dnia 14 listopada 1951 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wystąpiło do Zarządu Nieruchomości Miejskich o natychmiastowe ustanowienie administracji dla nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151.

5.9. W dniu 19 listopada 1951 r. w wykonaniu orzeczenia administracyjnego z dnia 9 listopada 1951 r. delegowana przez Prezydium Rady Narodowej komisja dokonała oględzin budynków znajdujących się na terenie posesji przy Al. Niepodległości 151. Po dokonaniu oględzin delegowana komisja objęła w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się na terenie nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151.

5.10. W piśmie z dnia 8 czerwca 1954 r. skierowanym do Wydziału Finansowego P.R.N. Stołeczny Zarząd Budynków Mieszkalnych i Terenów podał, że wniosek o odszkodowanie z tytułu nieprzyznania prawa własności czasowej dot. nieruchomości przy Al. Niepodległości 151 nie został złożony.

5.11. We wniosku z dnia 28 lutego 1956 r. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie wystąpiło do Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi Wydziału III Ksiąg Publicznych o wpisanie na rzecz Skarbu Państwa tytułu własności nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 oznaczonej nr hip. [redacted].

Postanowieniem z dnia 14 marca 1956 r. Sąd Powiatowy dla Warszawy Pragi w Warszawie dokonał wpisu przeniesienia prawa własności nieruchomości przy Al. Niepodległości 151 nr hip. [redacted] na rzecz Skarb Państwa.

5.12. Decyzją z dnia 6 czerwca 1991 r. nr [redacted] Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnicę Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151, stanowiącej działkę ewid. nr [redacted] zabudowaną budynkiem mieszkalnym, z wyłączeniem 13 lokali sprzedanych.

Decyzją Nr [redacted] z dnia 17 lutego 2011 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, po rozpatrzeniu wniosku J. [redacted] P. [redacted], S. [redacted] T. [redacted] - Pi [redacted], E. [redacted] A. [redacted] -M. [redacted] i C. [redacted] A. [redacted] M. [redacted] odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Warszawskiego nr [redacted] z dnia 6 czerwca 1991 – w części dot. budynku oraz urządzeń znajdujących się na ww. nieruchomości z uwagi na to, że wnioskodawcy, reprezentowani przez adw. J. [redacted] S. [redacted] nie posiadają przymiotu strony będącego podstawą do wszczęcia postępowania o stwierdzenie nieważności ww. decyzji Wojewody Warszawskiego. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Nr [redacted] Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lipca 2011 r. a Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 kwietnia 2012 r., sygn. akt [redacted], po rozpoznaniu sprawy ze skargi J. [redacted] Pi [redacted], C. [redacted] A. [redacted] -M. [redacted], S. [redacted] T. [redacted] -P. [redacted] i E. [redacted] A. [redacted] M. [redacted] na decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lipca 2011 r., uchylili zaskarżoną decyzję i stwierdził, że nie podlega ona wykonaniu.

Minister Administracji i Cyfryzacji decyzją z dnia 30 września 2013 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 6 czerwca 1991 r. w odniesieniu do części budynku położonego przy Al. Niepodległości 151, z wyłączeniem lokali nr 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21. W uzasadnieniu powołał się na to, że skoro w dniu 27 maja 1990 r. budynek znajdujący się na skomunalizowanej nieruchomości w części nie dotyczącej ww. lokali nie stanowił własności Skarbu Państwa, to tym samym ww. decyzja komunalizacyjna w części dot. budynku położonego w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 z wyłączeniem 13 lokali sprzedanych, tj. lokali nr 2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21 w sposób rażąco narusza art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

5.13. Decyzją z dnia 3 czerwca 2002 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 9 listopada 1951 r. odmawiającego ustanowienia wieczystego użytkownika gruntu przy Al. Niepodległości 151 nr hip. [redacted] z tym zastrzeżeniem, że co do lokali nr 2, 5,

7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21 oraz związanego z nimi prawa użytkowania wieczystego doszło do nieodwracalnych skutków prawnych. W uzasadnieniu Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło m.in., że w orzeczeniu Prezydium Rady Narodowej nie wskazano w ogóle na okoliczności, o których stanowi art. 7 ust. 2 dekretu, tj. że korzystania z przedmiotowego gruntu nie da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania a powoływanie się na fakt wyremontowania budynków z funduszków państwowych nie odpowiada dyspozycji ww. przepisu.

5.14. W decyzji nr [redacted] z dnia 24 stycznia 2005 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie przez Dzielnicę-Gminę Warszawa-Mokotów z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewid. nr [redacted] o pow. 317 m².

5.15. W piśmie z dnia 30 października 2007 r. Prokurator Okręgowy w Warszawie zaskarżył sprzeciwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r. przywracającą termin inż. J. N. [redacted] i J. [redacted] vel H. [redacted] P. [redacted] do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 hip. [redacted], zarzucając wydanie jej bez podstawy prawnej, gdyż wskazany w niej art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, ani żaden inny przepis prawa takiego uprawnienia nie przewidywał.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 9 stycznia 2008 r. nr [redacted] odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r. przyjmując, że nie można uznać, iż ww. decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została wydana bez podstawy prawnej.

W dniu 22 stycznia 2008 r. Prokurator Okręgowy złożył wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy ze sprzeciwu prokuratora od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r.

Decyzją z dnia 17 marca 2008 r. nr [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 9 stycznia 2008 r.

Prokurator Okręgowy w Warszawie w piśmie z dnia 25 kwietnia 2008 r. złożył skargę na decyzję Samorządowego Kolegium odwoławczego nr [redacted] z dnia 17 marca 2008 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 6 listopada 2008 r., sygn. akt [redacted] uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia

17 marca 2008 r. nr [redacted], oraz utrzymaną nią w mocy decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego Nr [redacted] z dnia 9 stycznia 2008 r. uznając, że stanowisko zaprezentowane w decyzji Kolegium odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r. polega na niewłaściwej interpretacji art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze zaskarżyło skargą kasacyjną ww. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 listopada 2008 r., zarzucając naruszenie przepisów procesowych poprzez nieoddalenie skargi w sytuacji, gdy istniały do tego podstawy, co miało istotny wpływ na wynik sprawy.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 30 października 2009 r., sygn. akt [redacted] oddalił skargę kasacyjną Samorządowego Kolegium Odwoławczego od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 listopada 2008 r. przyjmując, że uznanie przez organy administracji, iż termin określony w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. jest przywracalny, podczas gdy jest to termin zawity prawa materialnego powodujący wygaśnięcie prawa, rażąco naruszało prawo, a zatem decyzja o odmowie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r. narusza prawo, co miało wpływ na wynik sprawy.

Decyzją z dnia 17 marca 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze, po rozpatrzeniu sprzeciwu Prokuratora Okręgowego w Warszawie, na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. stwierdziło nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 maja 1948 r. W uzasadnieniu wskazano m.in., że sześciomiesięczny termin określony w art. 7 ust. 1 dekretu z 26 października 1945 r. ma charakter nieprzywracalny jako termin zawity przewidziany prawem materialnym, a dekret nie zawiera regulacji umożliwiającej przywrócenie terminu, w związku z czym nie było podstaw do przywrócenia [redacted] terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej.

5.16. Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2011 r., sygn. [redacted] Samorządowe Kolegium Odwoławcze zobowiązało Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 i wydanie w sprawie decyzji do dnia 31 marca 2011 r.

5.17. Wyrokiem z dnia 9 września 2011 r., sygn. akt [redacted] Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy ze skargi [redacted] Pi [redacted]

Ci A -M , S T -P i E A -M na bezczynność Prezydenta m.st. Warszawy w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego zobowiązał Prezydenta m.st. Warszawy do rozpoznania wniosku J N i J / vel H P z dnia 8 kwietnia 1948 r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151 nr hip. w terminie jednego miesiąca od daty zwrotu akt administracyjnych wraz z prawomocnym wyrokiem.

6. Sprzedaż lokali mieszkalnych z równoczesnym oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

W latach 1975-1997 r. Skarb Państwa - Urząd Dzielnicowy Warszawa-Mokotów dokonał zbycia łącznie 13 lokali w budynku usytuowanym przy Al. Niepodległości 151 w Warszawie, a to: lokalu nr 2 (którego obecnym właścicielem na podstawie danych ujawnionych w księdze wieczystej jest J K), lokalu nr 5 (którego obecnym właścicielem jest E L - T), lokalu nr 7 (którego obecnym właścicielem jest M Z), lokalu nr 8 (którego obecnym właścicielem jest L D), lokalu nr 9 (którego obecnym właścicielem jest E W), lokalu nr 10 (którego obecnymi właścicielami są B Z -P i J P), lokalu nr 11 (którego obecnymi właścicielami są W W i K W), lokalu nr 12 (którego obecnymi właścicielami są J B i M B i), lokalu nr 16 (którego obecnymi właścicielami są J K i B K), nr 17 (którego obecnymi właścicielami są J K i B K), lokalu nr 19 (którego obecnym właścicielem jest K P), lokalu nr 20 (którego obecnym właścicielem jest W K) i lokalu nr 21 (którego obecnymi właścicielami są L P i A P).

7. Decyzja reprivatyzacyjna

7.1. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r. Nr 386/GK/DW/2012:

I. ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3480 części gruntu o pow. 550 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie 0108, uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr położonego przy Al. Niepodległości 151 na rzecz:

- S T P w udziale wynoszącym 0,0870 części,

- J. P. w udziale wynoszącym 0,0870 części
- E. A. -M. w udziale wynoszącym 0,0870 części,
- C. A. -M. w udziale wynoszącym 0,0870 części,

II. ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 317 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... w obrębie 0108, uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr ... położonego przy Al. Niepodległości na rzecz:

- S. T. -Pi. w udziale wynoszącym 1/4 części,
- J. Pi. w udziale wynoszącym 1/4 części
- E. A. -M. w udziale wynoszącym 1/4 części,
- C. A. -M. w udziale wynoszącym 1/4 części,

III. ustalono czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego:

- w odniesieniu do gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto 191,40 zł,
 - w odniesieniu do gruntu opisanego w pkt II decyzji w wysokości netto 317 zł,
- płatny w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

W decyzji tej stwierdzono m.in., że z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu. Termin zawarcia tej umowy miał zostać wyznaczony po wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji Wojewody Warszawskiego nr ... z dnia 6 czerwca 1991 – w odniesieniu do niesprzedanej części budynku mieszkalnego oraz przedłożeniu przez osoby wymienione w pkt I i II decyzji protokołu zdawczo-odbiorczego niesprzedanej części budynku znajdującego się na gruncie od Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów, z ewentualnym rozliczeniem nakładów.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu wskazał, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 kwietnia 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151, ozn. nr. hip. ..., złożonego przez adw. B. i K. pełnomocnika J. N. i J. vel H. Pi. i przyjął, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, w związku z czym wniosek złożony przez adw. B. K. w dniu 15 kwietnia 1948 r. został złożony przed terminem objęcia w posiadanie gruntu przez gminę.

7.2. Decyzja ta została zaskarżona sprzeciwem Prokuratora Okręgowego w Warszawie, który zarzucił naruszenie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r., naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., naruszenie art. 80 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 153 p.p.s.a. i wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej decyzji, jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w decyzji z dnia 20 stycznia 2014 r. odmówiło stwierdzenia nieważności tego orzeczenia uznając, że Prezydent m.st. Warszawy prawidłowo uznał, iż objęcie gruntu przy Al. Niepodległości 15 ozn. hip. miało miejsce dnia 25 listopada 1948 r., w związku z czym wniosek złożony w dniu 15 kwietnia 1948 r. przez adw. B. K. o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151 został złożony przed terminem objęcia w posiadanie gruntu przez gminę.

Decyzją z dnia 28 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze, po rozpatrzeniu wniosku Prokuratora Okręgowego w Warszawie o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 20 stycznia 2014 r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję.

7.3. W dniu 11 kwietnia 2016 r. Miasto Stołeczne Warszawa przekazało O. L. D. T. -Pi., R. i Ty -Pi., J. Pi. K. A -M. i E. Al. M. reprezentowanym przez adw. J. S. niesprzedane i niewyodrębnione lokale mieszkalne nr 1, 3, 4, 14, 14a, 15, 18 i 18a oraz lokal użytkowy nr 6 w budynku mieszkalnym położonym przy Al. Niepodległości 151, wraz z przypadającymi im udziałami w częściach wspólnych budynku.

7.4. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r. Nr 386/GK/DW/2012 nie została do chwili obecnej wykonana, nie zawarto umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste beneficjentom decyzji z dnia 30 sierpnia 2012 r. lub ich następcom prawnym.

8. Roszczenia Miasta Stołecznego Warszawy o rozliczenie nakładów poczynionych przez Skarb Państwa po 1945 r. na przedmiotową nieruchomość

8.1. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 9 września 2016 r. sporządzonym przez mgr inż. M. D., wartość rynkowa nakładów poczynionych przez Skarb Państwa i jego następców prawnych po 1945 r., w tym na odbudowę ze zniszczeń wojennych na udział w wysokości 0,3480 w nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151 w Warszawie wynosi 1.208.000 zł.

8.2. W dniu 20 marca 2017 r. przeprowadzono rokowania pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a współwłaścicielami budynku przy Al. Niepodległości 151, tj. C. Al. -M, O. L., D. T. -Pi., R. T. i P. J. i F. A. M. reprezentowanymi przez adw. J. S. w sprawie rozliczenia nakładów ze środków publicznych poniesionych po 1945 r. na odbudowę ww. budynku. Ww. współwłaściciele budynku oświadczyli, że nie uznają roszczenia Miasta i nie wyrażają zgody na zwrot Miastu równowartości nakładów, poniesionych ze środków publicznych po 1945 r. na odbudowę przedmiotowego budynku. Wobec powyższego, strony nie doszły do porozumienia co do rozliczenia nakładów.

9. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tzn.: akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy Al. Niepodległości 151 zakończonej wydaniem decyzji z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012; akt postępowań prowadzonych przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym; uwierzytelnionych kopii akt sprawy o sygn. k.

prowadzonej przez Prokuraturę Regionalną w Warszawie; uwierzytelnionych kopii materiałów archiwalnych nadesłanych z Archiwum Państwowego w Warszawie; uwierzytelnionych kopii materiałów archiwalnych nadesłanych z Żydowskiego Instytutu Historycznego; odpisów zupełnych ksiąg wieczystych nr i nr (w tym ksiąg wieczystych wymienionych w niej wyodrębnionych lokali) oraz na podstawie dokumentów nadesłanych w toku postępowania w sprawie sygn. akt KR II R 40/18 dot. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Asfaltowej 2, tj. uwierzytelnionych kopii materiałów archiwalnych nadesłanych z Archiwum Państwowego w Warszawie Wieloosobowego Stanowiska ds. Działalności Archiwalnej w Milanówku-sprawy sądowej ; akt spraw Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, sygn. akt i i poświadczonych za zgodność kopii akt spraw Sądu Rejonowego Katowice-Zachód w Katowicach, sygn. akt

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Rażące naruszenie art. 7 ust. 1 dekretu poprzez rozpoznanie wniosku dekretowego złożonego po upływie terminu

1.1. Zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa.

Komisja stwierdziła, że kontrolowana w przedmiotowej sprawie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012 została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Prezydent m.st. Warszawy wydał ww. decyzję, pomimo złożenia wniosku dekretowego po terminie.

1.2. Pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (zob. J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, 2009, s. 599). W orzecznictwie sądownoadministracyjnym przyjmuje się, że zakresem pojęcia „rażącego naruszenia prawa” obejmuje się zarówno naruszenie norm prawa materialnego, jak i naruszenie norm prawa procesowego (vide wyrok NSA z dnia 1 lipca 2011 r., sygn. akt I OSK 1258/10; wyrok NSA z dnia 12 grudnia 2014 r., sygn. akt II OSK 1257/13, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. zachodzi wtedy, gdy treść decyzji pozostaje w wyraźnej i oczywistej sprzeczności z treścią prawa i gdy charakter tego naruszenia powoduje, że owa decyzja nie może być akceptowana jako akt wydany przez organ praworządny państwa. Nie chodzi tu o błędy w wykładni prawa, ale o niedopuszczalne przekroczenie prawa, w sposób jasny i niedwuznaczny. Rażące naruszenie prawa stanowi zatem kwalifikowaną formę naruszenia prawa. Utożsamianie tego pojęcia z każdym naruszeniem prawa nie jest słuszne. Oznacza to, że obok naruszenia przepisów prawa materialnego, za rażące naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności przepisów regulujących postępowanie dowodowe, które uzasadniałoby stwierdzenie nieważności decyzji, można uznać jedynie wydanie decyzji bez uprzedniego przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów, niezbędnych dla wyjaśnienia istoty sprawy, czy też wydanie decyzji bez przeprowadzenia dowodów obligatoryjnych w danej sprawie.

1.3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi

o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wnioski o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Przepis art. 7 ust. 1 dekretu przewidywał 6-miesięczny termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej dla dotychczasowego właściciela, jego następcy prawnego lub osób prawa ich reprezentujących, rozpoczynający bieg od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy.

Termin wskazany w art. 7 ust. 1 dekretu ma charakter prekluzyjny ze względu na fakt, iż jest terminem prawa materialnego, którego upływ skutkowało wygaśnięciem roszczenia (vide: Uchwała NSA z dnia 14 października 1996 r., sygn. akt OPK 19/96, publ. ONSA 1997, z. 2, poz. 56; Wyrok NSA z dnia 6 kwietnia 2017 r., I OSK 2020/15). Do terminu przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. nie mają zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu, ani przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. Nr 36, poz. 341) dotyczące przywrócenia terminu. Przywrócenie terminu prawa materialnego, jakim jest termin zawity, jest dopuszczalne tylko wówczas, gdy taką możliwość przewidują przepisy określające dany termin. Wobec tego postępowanie zainicjowane wnioskiem nie mogło zakończyć się w inny sposób, aniżeli wydaniem decyzji odmownej – w tym przypadku odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego.

Termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej rozpoczął bieg od objęcia w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy. Zgodnie z regulacją zawartą w przepisie art. 4 dekretu, w formie delegacji ustawowej, kompetencję do unormowania sposobu procedowania w tej kwestii przyznano dwóm działającym w porozumieniu organom centralnym: Ministrowi Odbudowy oraz Ministrowi Administracji Publicznej. Na tej podstawie przyjęto dwa rozporządzenia: Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 16, poz. 112 z dnia 21 maja 1946 r., dalej: rozporządzenie z 7 kwietnia 1946 r.), obowiązujące od dnia 21 maja 1946 r. do dnia 10 lutego 1948 r., oraz Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów

w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. nr 6, poz. 43, dalej rozporządzenie z 27 stycznia 1948 r.), obowiązujące od dnia 10 lutego 1948 r.

1.4. W ocenie Komisji, przedmiotowa nieruchomość została objęta w posiadanie na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, nieruchomości warszawskie, w tym nieruchomość przy Al. Niepodległości 151, na podstawie art. 1 dekretu, przeszły na własność Skarbu Państwa.

Objęcie niniejszego gruntu przez Gminę nastąpiło 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W ogłoszeniu tym wskazano, że w dniu 18 lipca 1947 r. dokonane zostały oględziny gruntów położonych m.in. przy ul. Narbutta, Al. Niepodległości 151 oznaczonych nr hipotecznymi [redacted] stanowiących dotychczas własność według posiadanych dokumentów H [redacted] Nr [redacted] i Jc [redacted] G [redacted]

Objęcie w posiadanie nieruchomości na podstawie przepisów rozporządzenia z 7 kwietnia 1946 r. było możliwe pod warunkiem podjęcia przez organ konkretnych działań mających na celu zapewnienie uczestnictwa byłego właściciela w tym objęciu. W § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. przewidziano zawiadomienie o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie przez ogłoszenie Zarządu Miejskiego w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Zgodnie z § 4 ust. 1, ogłoszenie powinno zawierać dokładne oznaczenie gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów; termin oględzin nieruchomości; wezwanie dotychczasowego właściciela i innych osób zainteresowanych do wzięcia udziału w oględzinach.

Niezależnie od ogłoszenia, w myśl § 5 ust. 1 powołanego rozporządzenia Zarząd Miejski zobowiązany był – w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej – do przesłania im zawiadomienia o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Z treści tego ostatniego przepisu wynika więc, iż obowiązek zawiadomienia dotychczasowego właściciela gruntu o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie na podstawie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy ciążył na Zarządzie Miejskim wówczas, gdy był on w posiadaniu danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej.

Tym samym nie można z treści tego przepisu wywodzić, iż na Zarządzie Miejskim ciążył bezwzględny obowiązek ustalania tego rodzaju danych. Za takim rozumieniem omawianego przepisu świadczy użyte w jego redakcji sformułowanie "w miarę posiadanych danych". Podstawową formą powiadomienia właściciela i innych osób o przystąpieniu do obejmowania w posiadanie nieruchomości było bowiem ogłoszenie w odpowiednim publikatorze.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 kwietnia 2002 r., sygn. akt I SA 2471 (pub. LEX nr 81771) wyraził pogląd, iż rozporządzenie Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 roku dla ważnej czynności, polegającej na objęciu gruntu nieruchomości warszawskich w posiadanie, nakazywało podjęcie konkretnych działań mających na celu zapewnienie uczestnictwa byłemu właścicielowi w tym objęciu, jeżeli było to możliwe. Ich niedokonanie powodowało istotne naruszenie prawa. Skoro nie powiadomiono byłego właściciela o czynnościach obejmowania gruntu w posiadanie, mimo, iż możliwość taka niewątpliwie istniała, to trudno mówić o zgodnym z prawem objęciu przez gminę gruntu przedmiotowej nieruchomości w posiadanie.

Podzielając powyższe stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, Komisja po przeprowadzeniu postępowania dowodowego stwierdziła, że publikacja ogłoszenia w dzienniku urzędowym zawierała wszelkie nakazane prawem informacje. Ogłoszenie zawierało numer hipoteczny, wskazano prawidłowo adres nieruchomości, a także wymieniono osoby będące współwłaścicielami. Ponadto dochowano terminów publikacji ogłoszeń przed przystąpieniem do oględzin, jak i terminu na publikację ogłoszenia o przejęciu.

1.5. Komisja nie podziela stanowiska zawartego w uzasadnieniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012, w myśl którego w niniejszej sprawie objęcie w posiadanie nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151 nastąpiło na podstawie rozporządzenia z dnia 27 stycznia 1948 r. - w dniu 25 listopada 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu wymienionej decyzji wyraził pogląd o nieskuteczności objęcia przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy według przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W ocenie organu, zastosowanie powinny znaleźć przepisy kolejnego aktu prawnego normującego skuteczność obejmowania gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, tj. rozporządzenia z dnia 27 stycznia 1948 r. W uzasadnieniu swego stanowiska Prezydent m.st. Warszawy powołał się na odpisy

pism Komornika Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 3 lipca 1946 r. i z dnia 17 lipca 1946 r., dotyczące wprowadzenia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości J. N. i J. R. i P., na pismo Sekcji Lokali Odbudowywanych z 7 lipca 1947 r., wzywające B. K., aby ten stawił się w Urzędzie w dniu 10 lipca 1947 r. i dostarczył dokument potwierdzający tytuł własności i pozwolenie na remont domu przy ul. Asfaltowej 2 (znajdujące się w aktach sprawy dot. nieruchomości przy ul. Asfaltowej 2), jak też na pełnomocnictwa udzielone adw. M. K. przez J. N. i Nc. oraz udzielone adw. B. K. przez J. P. i na tej podstawie uznał, że Zarząd Miejski posiadał informacje o miejscu pobytu d. właścicieli przedmiotowej nieruchomości oraz ich pełnomocników.

1.6. Z ustaleń Komisji wynika natomiast, że w dniu 15 kwietnia 1948 r. do Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie wpłynął wniosek pełnomocnika J. R. H. z G. P. primo voto T. i J. N. - adw. B. K. o przywrócenie terminu wraz z wnioskiem o przyznanie właścicielom nieruchomości nr hip. prawa własności czasowej do terenu nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151. Wniosek o przywrócenie terminu zawierał informację, iż pełnomocnik dowiedział się, że nieruchomość warszawska nr hip. przy Al. Niepodległości 151 została objęta przez gminę m.st. Warszawy w posiadanie oraz że „nie miał obowiązku studiowania wykazów ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy” i miał prawo oczekiwać, że zostanie powiadomiony o przystąpieniu gminy do objęcia gruntu.

Następnie, w dniu 19 maja 1948 r., Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy wezwał adw. B. K. do załatwienia następujących formalności: wpłacenia 3.000 zł tytułem opłat manipulacyjnych związanych ze złożonym wnioskiem, złożenia świadectwa hipotecznego z Działu I i II, stwierdzającego tytuł własności do nieruchomości warszawskiej oznaczonej nr hip. położonej przy Al. Niepodległości 151 oraz złożenia pełnomocnictwa.

W odpowiedzi na to wezwanie, adw. B. K. wraz z pismem z dnia 17 czerwca 1948 r. w którym wniósł o wydanie mu promesy na prawo czasowej własności do działki gruntu położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 nr hipoteczny przedłożył Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy świadectwo hipoteczne z działu I i II, odpis kwitu z opłaty 3.000 zł oraz pełnomocnictwa: umocowanie do działania w imieniu Juliusza Norymberskiego udzielone adw. B. K. przez adw. M. K., któremu J. N. udzielił pełnomocnictwa w dniu 11 kwietnia

1946 r. oraz pełnomocnictwo udzielone przez J. R. z G. P. adw. B. K. dnia 17 maja 1947 r. (akt ten został zapisany do Rep. pod nr dnia 8 czerwca 1948 r.).

W chwili składania wniosku dekretowego, tj. w dniu 15 kwietnia 1948 r., był przedwojenny właściciel przedmiotowej nieruchomości- H. vel C. N., który zmarł dopiero 31 grudnia 1956 r. W zgromadzonych dokumentach brak dowodu na to, aby adwokaci M. K. lub B. K. byli umocowani do działania w jego imieniu a J. N. nie wykazał w żaden sposób, na jakiej podstawie wywodzi swoje roszczenia do nieruchomości położonej przy Al. Niepodległości 151. Oznacza to, że ww. wniosek dekretowy odnosił skutek wyłącznie co do J. R. P. – spadkobiercy po J. G.

W ocenie Komisji, Zarząd Miejski m.st. Warszawy do dnia 14 sierpnia 1947 r. nie miał w swoich zasobach pełnomocnictwa J. R. P., ponieważ 19 maja 1948 r. wezwał adw. B. K. do przedłożenia tego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo udzielone w dniu 17 maja 1947 r. przez J. P. adw. B. K. do działania w jej imieniu zostało zapisane do Rep. pod nr dnia 8 czerwca 1948 r. i przekazane Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy dopiero wraz z pismem z dnia 17 czerwca 1948 r., a więc 10 miesięcy po opublikowaniu w dniu 14 sierpnia 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Nr 14 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy ogłoszenia o objęciu nieruchomości w posiadanie, co świadczy o tym, iż dopiero od tej daty Zarząd Miejski w m.st. Warszawie miał dane o miejscu pobytu osoby reprezentującej prawa dotychczasowego właściciela gruntu.

Zdaniem Komisji nie jest możliwe, aby Zarząd Miejski m.st. Warszawy miał również informację o spadkobiercach zmarłego dnia 30 października 1944 r. J. G. Stosowne dokumenty w postaci wypisu poświadczenia dziedziczenia m.in. po zmarłym J. G. wraz z odpisem pełnomocnictwa zapisanym do Rep. pod nr dnia 8 czerwca 1948 r. adw. B. K. przedstawił Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy dopiero wraz z pismem datowanym na dzień 17 czerwca 1948 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie go do uzupełnienia braków formalnych wniosku o przywrócenie terminu w postaci przedłożenia świadectwa hipotecznego, wpłacenia opłaty manipulacyjnej i złożenia pełnomocnictwa. Dokumenty te zostały więc nadesłane Zarządowi Miejskiemu m.st. Warszawy już po dokonaniu ogłoszenia o objęciu nieruchomości.

H. N. opuścił nieruchomość położoną w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 „uciekając przed Niemcami w 1939 r.”, a jego nowy adres nie był znany.

Okoliczność opuszczenia wskazanej nieruchomości przez H N w 1939 r. w związku z wojną potwierdził świadek E B, co wynika z analizy protokołu z posiedzenia Sądu Grodzkiego w Warszawie dnia 4 maja 1946 r. w sprawie z powództwa J N o wprowadzenie w posiadanie nieruchomości, sygn. akt Wprawdzie w oświadczeniu z dnia 31 grudnia 1945 r. J K N podał, że jego ojciec H N zmarł 30 czerwca 1944 r. w Jerozolimie, ale z treści postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa z dnia 5 czerwca 2008 r., sygn. akt wynika, że H vel C N zmarł 31 grudnia 1956 r. Nie było zatem możliwe, żeby Zarząd Miejski m.st. Warszawy w chwili dokonywania ogłoszenia wiedział, iż J N jest spadkobiercą H N, skoro postanowienie Sądu w tym przedmiocie zapadło dopiero po 60 latach od rzekomego powiadomienia Zarządu Miejskiego. W zgromadzonych dokumentach brak dowodu na to, aby Zarząd Miejski m.st. Warszawy przed dniem, bądź nawet już w dniu objęcia w posiadanie gruntu nieruchomości, miał dane o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej.

Obowiązek powiadamiania osób uprawnionych miał charakter imperatywny warunkowo, jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego lub osoby jego prawa reprezentującej. W chwili obejmowania gruntu przy Al. Niepodległości 151 w posiadanie, na organie administracji bezwzględny obowiązek tej natury nie spoczywał.

Powyższe implikuje stwierdzenie, że istniały istotne przeszkody, aby organ mógł skutecznie poinformować właścicieli przedmiotowej nieruchomości (następców prawnych) lub ich pełnomocników o objęciu gruntu w posiadanie. Wskazanie w akcie prawnym obowiązku informacyjnego właścicieli „w miarę posiadania” ich danych, służyło właśnie takim sytuacjom, kiedy właściciele emigrowali, czy nawet zmarli w czasie wojny, tak aby gmina na podstawie dekretu mogła przystąpić do odbudowywania i zarządzania nieruchomościami wobec braku właścicieli. Taka konstrukcja - „w miarę posiadania”- nie obligowała w żaden sposób Zarządu Miejskiego do poszukiwania czy ustalania faktycznego miejsca pobytu właściciela.

W rozpatrywanej sprawie nie można zatem przyjąć, iż Zarząd Miejski miał obowiązek przesłać zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie.

1.7. Termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej rozpoczął swój bieg w dniu 14 sierpnia 1947 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 14

Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, i minął po upływie 6 miesięcy, tj. dnia 14 lutego 1948 r.

W ocenie Komisji wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy Al. Niepodległości 151 z dnia 8 kwietnia 1948 r. złożony przez adw. B . K został złożony po upływie terminu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Złożenie wniosku w trybie art. 7 dekretu po upływie terminu przewidzianego w dekrecie skutkuje wygaśnięciem praw i roszczeń do nieruchomości. Wydając przedmiotową decyzję Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył art. 7 ust. 1 dekretu poprzez pozytywne rozpatrzenie wniosku dekretowego złożonego po terminie.

2. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli.

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

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje także decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., jeśli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

2.2. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok NSA z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”.

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

2.4. Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając w dniu 30 sierpnia 2012 r. decyzję nr 386/GK/DW/2012, nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu przesłanka w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Pomimo, że zgromadzenie materiału dowodowego w sposób właściwy pozwoliłoby na przesądzenie tej kwestii, Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych

czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności. Powyższe skutkowało zaniechaniem prawidłowego ustalenia stanu faktycznego sprawy.

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

Przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu zawiera pozytywne przesłanki, które muszą wystąpić łącznie, aby wniosek dekretowy mógł zostać rozpoznany na korzyść dotychczasowego właściciela, następców prawnych właściciela lub osób prawa jego reprezentujących. Są nimi: posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku, złożenie wniosku w przepisany sześciomiesięcznym terminie oraz korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dające się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego) (por. wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00, Legalis Numer 80488; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I SA/Wa 1942/09, publ.:<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie

stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu”. Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy)”. (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

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

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

W orzecznictwie wyrażone zostało stanowisko, że do uznania, iż wnioskodawca pozostawał w posiadaniu gruntu na dzień złożenia wniosku, wystarczającym było sprawowanie faktycznego władztwa przez byłych właścicieli. „(...) byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność Państwa z mocy dekretu (...), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej”. Nadto „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu - ma pozycję posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 KC” (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22).

Kontynuując problematykę posiadania gruntu przez wnioskodawcę zauważyć należy, że „objęcie gruntu w posiadanie” przez gminę następowało przez akt formalny, a mianowicie – podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Zarządu Miejskiego (por. § 1 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy, Dz.U. Nr 6, poz. 43), nie zaś przez fizyczne objęcie rzeczy we władanie przez służby miejskie. Grunt mógł zatem pozostawać we władaniu faktycznym dotychczasowego właściciela, który z niego korzystał, mimo dokonania przez gminę formalnego aktu objęcia go w posiadanie, co odpowiada rozróżnieniu posiadania zależnego i samoistnego (art. 336 k.c.) (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).

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

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. Stanisław Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy

autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. (...) Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony podlegał on odrzuceniu, jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

2.7. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milcząca lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie

posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

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

2.9. Analizując treść art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wskazać należy, że w dotychczasowej praktyce reprivatyzacyjnej ignorowano przesłankę posiadania, jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową) i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i poniemieckich). Wszak wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie im prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 r. zastępujący ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Chodziło, bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej

usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie nie można pomijać okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne (zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „*Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?*”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>).

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

Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję, nie przeprowadził odpowiedniego postępowania dowodowego i nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy miał obiektywnie taką możliwość, nawet poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (np: Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, stanowiło inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy. Uznać, zatem należy, że doszło do naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprzywatyzyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

W niniejszej sprawie organ nie przedstawił okoliczności, na podstawie których uznał, że wszystkie przesłanki dekretowe, umożliwiające rozpoznanie wniosku i przyznanie prawa użytkowania wieczystego, zostały spełnione. Brak prawidłowego uzasadnienia decyzji uniemożliwia ustalenie, czy organ nie przekroczył granic przyznanego mu uznania administracyjnego (por. wyrok NSA z dnia 28 lipca 1995 r., III SA 1329/94, „Wokanda” 1996, nr 3, s. 28; wyrok NSA z dnia 8 września 1998 r., IV SA 893/97, LEX nr 45905; wyrok NSA z dnia 23 października 1998 r., I SA/Ka 225/97, Biul. Skarb. 1999, nr 1, poz. 20). Należy zwrócić przy tym uwagę, iż dowody zebrane w sprawie, a zwłaszcza dokumenty urzędowe, nie mogą zastępować uzasadnienia decyzji. Organ administracji, uzasadniając decyzję, może powoływać się na dowody zebrane w sprawie, jednakże nie zwalnia to go z obowiązku przedstawienia własnego stanowiska w sprawie i podania motywów tego stanowiska (por.: wyrok NSA z dnia 17 października 1995 r., SA/Lu 2230/94, LEX nr 26996; tezę trzecią wyroku NSA z dnia 7 sierpnia 1996 r., SA/Gd 1167/95, „Serwis Podatkowy” 1999, nr 4, s. 64; tezę drugą wyroku NSA z dnia 28 maja 1998 r., I SA/Łd 1269/96, LEX nr 35968; tezę drugą wyroku NSA z dnia 17 sierpnia 1998 r., IV SA 615/97, LEX nr 45910; tezę drugą wyroku NSA z dnia 22 września 1998 r., I SA/Łd 1270/96, LEX nr 37597). Uzasadnienie decyzji przez organ powinno zatem umożliwić organowi nadzoru oraz sądowi administracyjnemu sprawdzenie prawidłowości toku rozumowania organu wydającego decyzję oraz motywów rozstrzygnięcia.

2.11. W konsekwencji, Komisja stwierdziła inne naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie w dniu 30 sierpnia 2012 r. decyzji reprivatyzacyjnej nr 386/GK/DW/2012, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4a w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

3. Stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy

3.1. W ocenie Komisji, Prezydent m.st. Warszawy wydając w dniu 30 sierpnia 2012 r. decyzję nr 386/GK/DW/2012 rażąco naruszył art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w sytuacji, gdy wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony po terminie. W niniejszej sprawie spełniona została przesłanka z art 30 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w postaci wydania decyzji reprivatyzacyjnej, pomimo nieustalenia przesłanki posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych.

3.2. Rozstrzygnięcie zapadło na podstawie przepisu art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zgodnie z którego treścią w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych. Przepis ten należy wyklądać łącznie z przepisem art. 158 § 2 k.p.a., który stanowi, że jeżeli nie można stwierdzić nieważności decyzji na skutek okoliczności, o których mowa w art. 156 § 2, organ administracji publicznej ograniczy się do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazania okoliczności, z powodu których nie stwierdził nieważności decyzji. Z kolei przepis art. 156 § 2 k.p.a. stanowi, że nie stwierdza się nieważności decyzji z przyczyn wymienionych w § 1 pkt 1, 3, 4 i 7 (w sprawie zastosowanie ma m.in. pkt 3), jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także, gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne.

4. Brak nieodwracalnych skutków prawnych

Kontrolowana decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W myśl wskazanego przepisu przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

W płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, *Kodeks postępowania administracyjnego*, Warszawa 2017). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1, 3, 4, 7 k.p.a.

Właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy Al. Niepodległości 151 (obejmującej działkę ewid. nr [] i działkę ewid. nr []) w dalszym ciągu jest Miasto Stołeczne Warszawa (stan na dzień wydania decyzji Komisji). Nie zawarto

bowiem umowy w formie aktu notarialnego o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste beneficjentom decyzji z dnia 30 sierpnia 2012 r. lub ich następcom prawnym.

W konsekwencji Komisja stwierdziła, że kontrolowana decyzja reprivatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych.

5. Strony postępowania rozpoznawczego

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

W judykaturze przyjmuje się, iż stronami postępowania dekretowego są nie tylko przeddekretowi właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni, ale także każdy, komu przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych oraz podekretowych), jak i obecni użytkownicy wieczystości nieruchomości, (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08, z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06, z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; wyrok WSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2017 r., sygn. akt I SA/Wa 116/17).

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj. J. P. E. A. -M. C. A. -M. i ustalonych na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z dnia 25 marca 2016 r., sygn. akt spadkobierców po zmarłym dnia 27 listopada 2014 r. S. T. -P. tj. O. L. , D. T. P. i R. T. -P. ; obecnego właściciela nieruchomości, tj. Miasto Stołeczne Warszawa; obecnych właścicieli lokali wyodrębnionych, tj. J. C. K. , E. J. L. -T. M. Z. , I. B. D. -K. , E. M. W. , B. Z. Z. P. , J. W. P. W. W. , K. -E. W. J. T. B. M. P. B. , J. K. , B. Z. K. , K. H. P. , W. L. K. L. Hi. P. , A. P. , oraz wpisanego w dziale IV księgi wieczystej

wyodrębnionego lokalu wierzyciela hipotecznego, tj. I [redacted] S.A. z siedzibą w Katowicach.

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

6. Wnioski stron

Jak wskazano wyżej w dniu 16 listopada 2018 r. wpłynęło do Komisji pismo zawierające wniosek o przedłużenie do dnia 30 listopada 2018 r. terminu do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Do pisma tego dołączono również dokumenty dotyczące dawnego właściciela nieruchomości, S [redacted] . T [redacted] -P [redacted] oraz jego losów wojennych.

W odniesieniu do wniosku pełnomocników stron o przedłużenie terminu należy zauważyć, że strony miały przez całe postępowanie dostęp do akt sprawy i mogły zwracać się o ich udostępnienie pełnomocnikowi lub upoważnionym przez niego osobom, a także składać wnioski dowodowe i zajmować stanowisko. Na marginesie można zauważyć, że w każdym wypadku, jeżeli wyznaczono siedmiodniowy termin do zapoznania się z materiałem dowodowym, niektóre z tych dni wypadną w dni wolne od pracy.

Natomiast okoliczności dotyczące S [redacted] . T [redacted] -P [redacted] nie mogą zostać wzięte pod uwagę przez Komisję, ponieważ nie dotyczą okoliczności mających wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

7. Konkluzja

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., w zw. z art. 30 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja orzekła o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r., nr 386/GK/DW/2012 w całości.

Przewodniczący Komisji

Patryk Jaki

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.
6. Kwoty na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy należy uiścić na rachunek bankowy 23 1030 1508 0000 0005 5000 1004 w terminie 7 dni od daty doręczenia odpisu decyzji. W przypadku niewykonania obowiązku we wskazanym terminie zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przewidziane dla egzekucji administracyjnej obowiązków o charakterze pieniężnym, na podstawie art. 26 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1201, z późn. zm.). W przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego powstaje obowiązek uiszczenia kosztów egzekucyjnych, które zaspokajane są w pierwszej kolejności. Koszty podlegają ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej należności pieniężnych.

