

U S T A W A

z dnia 9 marca 2017 r.

o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa:

- 1) szczególny tryb postępowania w przedmiocie usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa;
- 2) organ właściwy do prowadzenia postępowania, o którym mowa w pkt 1;
- 3) skutki cywilnoprawne decyzji wydanych w postępowaniu, o którym mowa w pkt 1.

Art. 2. Ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

- 1) dekrete – należy przez to rozumieć dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99);
- 2) nieruchomości warszawskiej – należy przez to rozumieć nieruchomość podlegającą przepisom dekretu;
- 3) decyzji reprivatyzacyjnej – należy przez to rozumieć ostateczną albo nieostateczną decyzję właściwego organu:
 - a) w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
 - b) w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu,
 - c) stanowiącą podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską;

- 4) nieodwracalnych skutkach prawnych – należy przez to 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624).

Rozdział 2

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Art. 3. 1. Tworzy się Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, zwaną dalej „Komisją”.

2. Zadaniem Komisji jest wyjaśnianie nieprawidłowości i uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich oraz występowanie do właściwych organów w razie stwierdzenia w toku postępowania przed Komisją istnienia okoliczności sprzyjających wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnych z naruszeniem prawa lub popełnianiu przestępstw bądź utrudniających ich ujawnianie.

3. Komisja jest organem administracji publicznej stojącym na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich.

4. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy Komisji przysługują uprawnienia prokuratora określone w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz z 2018 r. poz. 149), ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z 2017 r. poz. 2491 oraz z 2018 r. poz. 5, 138, 398 i 416) oraz art. 5, art. 66, art. 69, art. 70, art. 71 § 1 ustawy z dnia 28 stycznia 2016 r. – Prawo o prokuraturze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1767 oraz z 2018 r. poz. 5). Komisja może w szczególności żądać wznowienia postępowania sądowego oraz złożyć sprzeciw od decyzji administracyjnej.

Art. 4. 1. W skład Komisji wchodzi przewodniczący powoływany i odwoływany przez Prezesa Rady Ministrów, na wniosek Ministra Sprawiedliwości złożony w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji, oraz

8 członków w randze sekretarza stanu powoływanych i odwoływanych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej.

2. W skład Komisji może zostać powołana osoba, która:

- 1) ma obywatelstwo polskie i korzysta z pełni praw publicznych;
- 2) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 3) nie była prawomocnie skazana za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada wyższe wykształcenie prawnicze lub niezbędną wiedzę w zakresie gospodarowania nieruchomościami oraz wykorzystywania zasobów majątku państwowego;
- 5) cieszy się nieposzlakowaną opinią.

3. Przewodniczącym Komisji jest sekretarz stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości albo Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji.

4. Jeżeli pełnienie funkcji przewodniczącego Komisji uniemożliwia lub w znacznym stopniu utrudnia wykonywanie zadań sekretarza stanu, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2012 r. poz. 392 oraz z 2015 r. poz. 1064), Prezes Rady Ministrów może powołać w ministerstwie, o którym mowa w ust. 3, dodatkowego sekretarza stanu do wykonywania tych zadań.

5. Członkowie Komisji powoływani przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, w zakresie pełnienia obowiązków sekretarza stanu wykonują zadania związane wyłącznie ze sprawowaniem funkcji w Komisji.

6. Członkowie Komisji w zakresie sprawowania swojej funkcji w Komisji są niezależni i nie podlegają służbowo Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 4a. 1. Przewodniczący Komisji kieruje jej pracami, reprezentuje Komisję na zewnątrz oraz wykonuje inne czynności przewidziane w ustawie oraz w regulaminie działania Komisji.

2. Komisja może, na wniosek przewodniczącego Komisji, powołać ze swojego grona do dwóch zastępców przewodniczącego.

3. Przewodniczący Komisji może upoważnić członka Komisji do wykonywania niektórych czynności przewodniczącego Komisji.

Art. 5. 1. Przewodniczącemu Komisji przysługuje ryczałtowa miesięczna dieta w wysokości 3-krotności minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na

podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015 r. poz. 2008 oraz z 2016 r. poz. 1265).

2. Do członków Komisji powoływanych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej nie stosuje się przepisów art. 3b, art. 5 i art. 5b ustawy z dnia 31 lipca 1981 r. o wynagrodzeniu osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe (Dz. U. z 2011 r. poz. 430 i 654, z 2015 r. poz. 1348 i 1960 oraz z 2016 r. poz. 2261).

2a. Członków Komisji w zakresie ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego traktuje się jak pracowników.

2b. Płatnikiem składek na ubezpieczenia społeczne i ubezpieczenie zdrowotne za członków Komisji jest urząd obsługujący Ministra Sprawiedliwości.

3. Obsługę merytoryczną, administracyjną i biurową Komisji zapewnia urząd obsługujący Ministra Sprawiedliwości. Przewodniczący Komisji może upoważniać pracownika urzędu do załatwiania określonych spraw w jego imieniu, w szczególności do wydawania zaświadczeń oraz do poświadczania odpisów dokumentów za zgodność z oryginałem na potrzeby prowadzonych postępowań.

4. Finansowanie Komisji następuje z budżetu państwa z części 37 – Sprawiedliwość.

5. Minister Sprawiedliwości określa regulamin działania Komisji w drodze zarządzenia.

Art. 6. Przewodniczący oraz członkowie Komisji nie mogą być pociągnięci do odpowiedzialności za swoją działalność wchodzącą w zakres sprawowania funkcji w Komisji.

Art. 7. 1. Przewodniczący oraz członek Komisji składa oświadczenie o tym, czy:

- 1) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiada jakiegokolwiek roszczenia do nieruchomości warszawskiej;
- 2) pozostaje w związku małżeńskim, stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą, o której mowa w pkt 1;
- 3) brał udział w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej jako pełnomocnik strony albo pracownik lub członek organu administracji;
- 4) nie był prawomocnie skazany za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe.

2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Osoba, o której mowa w ust. 1, składając oświadczenie jest obowiązana do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Art. 8. 1. Przy Komisji działa Społeczna Rada, będąca organem opiniodawczo-doradczym Komisji.

2. Członków Społecznej Rady, w liczbie do 9 osób, powołuje i odwołuje Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji spośród członków organizacji pozarządowych prowadzących działalność pożytku publicznego, a także stowarzyszeń, których statutowym celem jest w szczególności działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych, zwiększanie świadomości prawnej społeczeństwa oraz kształtowanie kompetencji obywatelskich.

Rozdział 3

Postępowanie przed Komisją

Art. 9. 1. Komisja wydaje decyzje i postanowienia oraz podejmuje uchwały, o których mowa w art. 37c ust. 1.

2. Przewodniczący Komisji może wydawać zarządzenia.

Art. 10. 1. Komisja wydaje decyzje i postanowienia oraz podejmuje uchwały, o których mowa w art. 37c ust. 1, większością głosów, w głosowaniu jawnym, w obecności co najmniej 5 członków Komisji, w tym przewodniczącego Komisji.

2. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego Komisji.

3. Decyzje, postanowienia oraz uchwały, o których mowa w art. 37c ust. 1, podpisuje przewodniczący Komisji.

4. Decyzje Komisji, z wyłączeniem decyzji, o których mowa w art. 34 ust. 3, oraz postanowienia są ostateczne.

Art. 11. 1. Komisja wydaje decyzję po zasięgnięciu opinii Społecznej Rady.

2. Społeczna Rada wydaje opinię w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku Komisji o jej wydanie. Na wniosek Społecznej Rady przewodniczący Komisji może przedłużyć termin do wydania opinii.

3. Niewydanie opinii przez Społeczną Radę w terminie, o którym mowa w ust. 2, nie wstrzymuje wydania decyzji przez Komisję.

4. Przepisu art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579 i 2138) nie stosuje się.

Art. 12. 1. Organy administracji rządowej i samorządowej, podległe im jednostki organizacyjne, organy samorządów zawodowych, a także inne jednostki organizacyjne i instytucje, na wniosek przewodniczącego Komisji, udzielają Komisji, w ramach swoich kompetencji i w terminie wskazanym we wniosku, wszelkiej pomocy przy wykonywaniu zadań, w szczególności przedstawiają informacje i dokumenty oraz wydają opinie.

1a. Na wniosek przewodniczącego Komisji prezes właściwego sądu przekazuje niezbędne dokumenty z akt sprawy lub ich kopie, a także przesyła akta albo ich kopie w całości lub w określonej części. W wypadku sprawy w toku lub postępowania niezakończonych prawomocnym orzeczeniem prezes sądu może przekazać zamiast dokumentów lub akt ich kopie.

2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 1a, przekazują Komisji akta postępowań sądowych, akta postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych albo innych postępowań administracyjnych lub inne dokumenty w terminie wskazanym we wniosku przewodniczącego Komisji.

Art. 12a. 1. Komisja ma dostęp do aktualnych i pełnych danych i informacji zawartych w:

- 1) Krajowym Rejestrze Sądowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 700, 1089 i 1133 oraz z 2018 r. poz. 398);
- 2) Krajowym Rejestrze Karnym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 24 maja 2000 r. o Krajowym Rejestrze Karnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 678 i 1475 oraz z 2018 r. poz. 106, 138, 398 i 431);
- 3) centralnej bazie danych ksiąg wieczystych, o której mowa w art. 36³ ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 oraz z 2018 r. poz. 106 i 431).

2. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy Komisja może przetwarzać informacje, w tym również dane osobowe, ze zbiorów prowadzonych na podstawie odrębnych przepisów przez organy władzy publicznej, a w szczególności zgromadzone w Krajowym Rejestrze Sądowym, Krajowym Rejestrze Karnym

i centralnej bazie danych ksiąg wieczystych, bez wiedzy i zgody osoby, której te dane dotyczą.

3. W celu realizacji zadań wynikających z ustawy Komisja może, w drodze teletransmisji danych, korzystać z bezpośredniego dostępu do danych zgromadzonych w Krajowym Rejestrze Sądowym. Minister Sprawiedliwości oraz przewodniczący Komisji określą, w drodze porozumienia, szczegółowe warunki techniczne dostępu do tych danych.

Art. 13. 1. Przewodniczący Komisji może wystąpić do prokuratora z wnioskiem o przeszukanie pomieszczeń lub innych miejsc lub zajęcie rzeczy w celu zabezpieczenia dowodu w sprawie lub zabezpieczenia zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1.

2. Prokurator może wydać postanowienie o przeszukaniu pomieszczeń lub innych miejsc lub zajęciu rzeczy w celu zabezpieczenia dowodu w sprawie lub zabezpieczenia zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1, jeśli jest to niezbędne dla zabezpieczenia prawidłowego toku postępowania. Przepisy art. 217, art. 219, art. 220–234 i art. 236 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1749, 1948, 2138 i 2261 oraz z 2017 r. poz. 244) stosuje się odpowiednio.

3. Prokurator przekazuje Komisji zajęte rzeczy. Postanowienie o zwrocie rzeczy prokurator wydaje po zasięgnięciu opinii Komisji.

Art. 14. 1. Na wniosek przewodniczącego Komisji albo z urzędu prokurator przekazuje Komisji informacje o toczącym się:

- 1) postępowaniu karnym, którego przedmiotem jest przestępstwo, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2;
- 2) z udziałem prokuratora postępowaniu cywilnym lub administracyjnym dotyczącym decyzji reprivatyzacyjnych;
- 3) postępowaniu wyjaśniającym związanym z decyzją reprivatyzacyjną, prowadzonym w trybie art. 69 § 1 ustawy z dnia 28 stycznia 2016 r. – Prawo o prokuraturze, a także postępowaniu zakończonym wniesieniem sprzeciwu od tej decyzji.

2. Na wniosek przewodniczącego Komisji prokurator przekazuje Komisji informacje i dokumenty z akt prowadzonego postępowania przygotowawczego lub ich kopie, chyba że sprzeciwia się temu dobro postępowania przygotowawczego.

3. W zakresie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, prokurator, na wniosek przewodniczącego Komisji, przekazuje Komisji niezbędne dokumenty z akt sprawy lub ich kopie, a także przesyła akta albo ich kopie w całości lub określonej części.

4. W przypadku odmowy przekazania ze względu na dobro postępowania przygotowawczego, o którym mowa w ust. 2, prokurator przekazuje informacje i dokumenty z akt postępowania przygotowawczego lub ich kopie, o które wnioskowano, niezwłocznie po umorzeniu postępowania przygotowawczego albo skierowaniu do sądu aktu oskarżenia, wniosku o wydanie wyroku skazującego, wniosku o warunkowe umorzenie postępowania albo wniosku o umorzenie postępowania przygotowawczego i orzeczenie środka zabezpieczającego.

Art. 14a. Komisja w celu realizacji zadań wynikających z ustawy może korzystać z danych o osobie uzyskanych na podstawie art. 12 ust. 1 i 1a oraz art. 14 oraz przetwarzać je bez wiedzy i zgody osoby, której te dane dotyczą.

Art. 15. 1. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające oraz prowadzi postępowanie rozpoznawcze i ogólne. Komisja przeprowadza z urzędu czynności sprawdzające w celu stwierdzenia, czy w związku z wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej istnieją podstawy do wszczęcia postępowania rozpoznawczego. Komisja może powierzyć przeprowadzenie czynności sprawdzających wyznaczonemu członkowi albo wyznaczonym członkom Komisji.

2. Komisja w wyniku przeprowadzenia czynności sprawdzających wydaje postanowienie o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przypadku uprawdopodobnienia, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem prawa.

3. Postanowienie, o którym mowa w ust. 2, zawiera co najmniej oznaczenie nieruchomości warszawskiej, której dotyczy postępowanie, według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków, oraz dane stron postępowania.

Art. 16. 1. Komisja wszczyna z urzędu postępowanie rozpoznawcze.

2. 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.

3. 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.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do wezwania strony lub świadka na rozprawę. Zawiadomienie lub doręczenie zawiadomienia lub wezwania uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Art. 16a. 1. Komisja może wszcząć postępowanie rozpoznawcze w razie wniesienia przez prokuratora sprzeciwu od ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej do organu właściwego do wznowienia postępowania albo uchylecia lub zmiany tej decyzji.

2. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego w sprawie, o której mowa w ust. 1, prokuratorowi służą prawa strony.

3. W postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 184 § 2 i art. 185 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 16b. Prokurator niezwłocznie zawiadamia Komisję o wniesieniu sprzeciwu, o którym mowa w art. 16a ust. 1. Do zawiadomienia dołącza się odpis sprzeciwu.

Art. 17. 1. W toku postępowania rozpoznawczego Komisja może przeprowadzić rozprawę.

2. Rozprawa przed Komisją jest jawna.

3. Komisja może wyłączyć jawność rozprawy w całości lub w części ze względu na bezpieczeństwo państwa, zagrożenie spokoju, moralności i porządku publicznego, a także jeżeli w toku rozprawy mają być roztrząsane szczegóły życia rodzinnego lub rozpatrywane informacje stanowiące tajemnicę podlegającą ochronie na podstawie odrębnych przepisów lub informacje stanowiące dane, o których mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 oraz z 2018 r. poz. 138).

4. Komisja rozstrzyga o wyłączeniu jawności rozprawy postanowieniem.

5. Podczas rozprawy odbywającej się z wyłączeniem jawności na sali mogą być obecni: strony, świadkowie, przedstawiciele ustawowi i pełnomocnicy stron, prokurator oraz wyznaczeni przez przewodniczącego Komisji pracownicy urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

6. Postanowienia o wyłączeniu jawności oraz decyzje kończące postępowanie w sprawie ogłasza się w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Art. 17a. Dowodami w postępowaniu rozpoznawczym mogą być w szczególności: dokumenty, zeznania świadków, opinie biegłych, materiały

i informacje zebrane w wyniku oględzin oraz inne dokumenty zgromadzone w toku postępowania karnego albo postępowania w sprawach o przestępstwa skarbowe lub wykroczenia skarbowe.

Art. 17b. 1. Przewodniczący Komisji zezwala przedstawicielom środków masowego przekazu na dokonywanie za pomocą aparatury utrwałen obrazu i dźwięku z przebiegu rozprawy oraz transmisję audiowizualną za pośrednictwem sieci Internet.

2. Komisja może określić warunki udziału w rozprawie przedstawicieli środków masowego przekazu.

3. Jeżeli ze względów techniczno-organizacyjnych obecność przedstawicieli środków masowego przekazu utrudnia przebieg rozprawy, Komisja ogranicza liczbę przedstawicieli środków masowego przekazu na sali, w której odbywa się rozprawa, i wskazuje uprawnionych do dokonywania za pomocą aparatury utrwałen obrazu i dźwięku z przebiegu rozprawy oraz transmisji audiowizualnej za pośrednictwem sieci Internet według kolejności zgłoszeń lub na podstawie losowania.

4. Przewodniczący Komisji zarządza opuszczenie sali, w której odbywa się rozprawa, przez przedstawicieli środków masowego przekazu, którzy zakłócają przebieg rozprawy.

5. W razie gdyby obecność przedstawicieli środków masowego przekazu mogła oddziaływać krępująco na zeznania świadka, przewodniczący Komisji może zarządzić opuszczenie sali, w której odbywa się rozprawa, przez przedstawicieli środków masowego przekazu na czas przesłuchania świadka.

Art. 18. 1. Komisja może wezwać stronę albo osobę fizyczną działającą w charakterze organu lub działającą w jej imieniu albo z jej upoważnienia do stawienia się na rozprawę osobiście. Udział osoby wezwanej do stawienia się na rozprawę osobiście jest obowiązkowy niezależnie od miejsca zamieszkania.

2. Strona, która mimo prawidłowego wezwania nie stawiała się bez uzasadnionej przyczyny albo bez zezwolenia kierującego rozprawą opuściła rozprawę Komisji przed jej zakończeniem, może być ukarana grzywną do 10 000 zł, a w razie ponownego niezastosowania się do wezwania – grzywną do 30 000 zł.

3. Jeżeli stroną jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, Komisja może ukarać grzywną osobę, która według przepisów dotyczących ustroju danej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej jest jej ustawowym reprezentantem, członkiem organu

uprawnionego do jej reprezentowania lub jest upoważniona do prowadzenia jej spraw. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 19. 1. Osoba wezwana przez Komisję w charakterze świadka lub biegłego ma obowiązek niezależnie od swojego miejsca zamieszkania stawić się na wezwanie i złożyć zeznania.

2. Przed rozpoczęciem przesłuchania świadka należy pouczyć o odpowiedzialności karnej na podstawie art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2016 r. poz. 1137 i 2138 oraz z 2017 r. poz. 244).

3. Świadek lub biegły, który mimo prawidłowego wezwania nie stawił się bez uzasadnionej przyczyny, bez zezwolenia kierującego rozprawą opuścił rozprawę Komisji przed jej zakończeniem lub bezzasadnie odmówił złożenia zeznania albo wydania opinii, może być ukarany grzywną do 10 000 zł, a w razie ponownego niezastosowania się do wezwania – grzywną do 30 000 zł.

4. Do świadka wezwanego na rozprawę wyłącznie w sposób, o którym mowa w art. 16 ust. 4, przepisu ust. 3 w zakresie karania grzywną za niestawienie się bez uzasadnionej przyczyny nie stosuje się.

Art. 20. 1. Komisja może na wniosek ukaranego, o którym mowa w art. 18 ust. 2 lub 3 lub art. 19 ust. 3, złożony w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ukaraniu, uznać za usprawiedliwioną nieobecność, odmowę zeznania albo wydania opinii i zwolnić od grzywny. Przepisu art. 88 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

2. Należności pieniężne z tytułu grzywny są dochodzone na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przez Komisję. Należności te stanowią dochód budżetu państwa.

Art. 20a. 1. W przypadkach określonych w art. 18 ust. 2 i 3 oraz art. 19 ust. 3 w razie ponownego niezastosowania się do wezwania Komisja może ponadto wystąpić do właściwego prokuratora okręgowego z wnioskiem o zarządzenie zatrzymania i przymusowego doprowadzenia osoby wezwanej. Wniosek zawiera uzasadnienie.

2. Na zarządzenie prokuratora osobie, o której mowa w ust. 1, przysługuje zażalenie do sądu rejonowego, w którego okręgu prowadzi się postępowanie.

Art. 21. Do zabezpieczenia i egzekucji należności, o których mowa w art. 18 ust. 2 i art. 19 ust. 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r.

o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2016 r. poz. 599, z późn. zm.¹⁾).

Art. 22. Posiedzenia Komisji wyznaczone poza rozprawą są niejawne, chyba że przewodniczący Komisji zarządzi inaczej.

Art. 23. 1. Jeżeli jest to niezbędne dla zabezpieczenia prawidłowego toku postępowania, Komisja może, w drodze postanowienia, nakazać wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym, a w przypadku decyzji, która nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, także ustanowić zakaz zbywania lub obciążania nieruchomości. Wpis wywołuje skutek ostrzeżenia, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790, z późn. zm.²⁾).

2. Postanowienie, o którym mowa w ust. 1, stanowi, z chwilą wydania, podstawę wpisu w księdze wieczystej.

3. (uchylony)

4. Wniosek o wpis w księdze wieczystej składa Komisja.

5. Wniosek o wpis w księdze wieczystej składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe lub na urzędowym formularzu. Wniosek podpisuje przewodniczący Komisji lub wyznaczony przez niego członek Komisji. Wniosek składany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

6. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej niesporządzone w postaci elektronicznej Komisja przesyła sądowi właściwemu do prowadzenia księgi wieczystej w terminie 3 dni od dnia złożenia wniosku o wpis. Dokumenty te przewodniczący Komisji lub wyznaczony przez niego członek Komisji zaopatruje z urzędu we wzmiankę o wykonalności.

7. Wniosek o wpis w księdze wieczystej jest wolny od opłaty.

Art. 24. 1. Komisja uchyla postanowieniem zabezpieczenie w postaci wpisu w księdze wieczystej, o którym mowa w art. 23 ust. 1, jeżeli stało się ono zbędne dla zabezpieczenia prawidłowego toku postępowania lub wydano decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 4 albo 5.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 868, 1228, 1244, 1579, 1860 i 1948.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 996, 1159, 1948, 2175 i 2261 oraz z 2017 r. poz. 624.

2. Postanowienie, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Przepisy art. 23 ust. 4–7 stosuje się.

Art. 24a. 1. Komisja może, w drodze postanowienia, nakazać wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia o podjęciu czynności sprawdzających, o których mowa w art. 15 ust. 1.

2. Komisja uchyła postanowieniem zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w toku czynności sprawdzających nie uprawdopodobniono okoliczności uzasadniających wszczęcie postępowania rozpoznawczego albo jeżeli Komisja nakazuje, w drodze postanowienia, wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym.

3. Wpis ostrzeżenia, o którym mowa w ust. 1, od chwili wszczęcia postępowania rozpoznawczego wywołuje skutki ostrzeżenia, o którym mowa w art. 23.

4. Art. 23 stosuje się odpowiednio do ostrzeżenia, o którym mowa w ust. 1.

Art. 25. W przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3, wykreślenie zabezpieczenia w postaci wpisu w księdze wieczystej, o którym mowa w art. 23 ust. 1, może nastąpić tylko na wniosek Komisji.

Art. 26. 1. W razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego toczące się przed organem administracji, sądem administracyjnym, sądem powszechnym lub Sądem Najwyższym postępowanie dotyczące decyzji reprivatyzacyjnej albo postępowanie o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, albo inne postępowanie przed tymi organami lub sądami toczące się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej podlegają zawieszeniu.

2. W razie powzięcia przez Komisję informacji o toczącym się postępowaniu, o którym mowa w ust. 1, Komisja zawiadamia organ lub sąd o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Komisja przekazuje organowi lub sądowi prawomocną decyzję, o której mowa w art. 29. Zawieszone postępowanie podlega podjęciu z chwilą przekazania organowi lub sądowi decyzji. Przekazanie może nastąpić poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Art. 26a. 1. W razie powzięcia przez Komisję informacji o postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości warszawskiej lub dotyczącym osoby zajmującej lokal w nieruchomości warszawskiej będącej przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Komisja może wystąpić do sądu z wnioskiem o zawieszenie tego

postępowania lub wstrzymanie czynności organu egzekucyjnego w tym postępowaniu. W przypadku wystąpienia Komisji do sądu z wnioskiem o zawieszenie postępowania Komisja informuje o tym niezwłocznie organ egzekucyjny.

2. Sąd rozstrzyga w przedmiocie wniosku, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

3. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd wniosku, o którym mowa w ust. 1, postępowanie egzekucyjne podlega zawieszeniu lub wstrzymuje się czynności w tym postępowaniu.

Art. 26b. 1. W razie powzięcia przez Komisję informacji o administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym nieruchomości warszawskiej będącej przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej Komisja może wystąpić do organu egzekucyjnego z wnioskiem o zawieszenie tego postępowania lub wstrzymanie czynności egzekucyjnych w tym postępowaniu.

2. Organ egzekucyjny rozstrzyga w przedmiocie wniosku, o którym mowa w ust. 1, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.

3. Do czasu rozstrzygnięcia przez organ egzekucyjny wniosku, o którym mowa w ust. 1, administracyjne postępowanie egzekucyjne podlega zawieszeniu lub wstrzymuje się czynności egzekucyjne w tym postępowaniu.

Art. 27. Wartość nieruchomości w postępowaniu rozpoznawczym określa rzeczoznawca majątkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, według stanu na dzień wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

Art. 28. 1. Jeżeli w toku postępowania Komisja stwierdzi istnienie okoliczności sprzyjających wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnych z naruszeniem prawa lub popełnianiu przestępstw albo utrudniających ich ujawnianie, kieruje wystąpienie do odpowiedniego organu.

2. W wystąpieniu, o którym mowa w ust. 1, Komisja może żądać przeprowadzenia kontroli, a także wszczęcia postępowania w przedmiocie odpowiedzialności dyscyplinarnej, służbowej, materialnej lub innej przewidzianej w przepisach dotyczących stosunku pracy.

3. Organ, do którego wystąpiła Komisja, jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia zawiadomić Komisję o podjętych środkach lub zajęтым stanowisku albo sposobie zakończenia kontroli lub postępowania.

Art. 28a. Przewodniczący Komisji po zamknięciu rozprawy określa stronom postępowania rozpoznawczego termin do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Art. 29. 1. W wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo
- 2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo
- 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo
- 3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo
- 4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo
- 5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo
- 6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

2. Wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

3. Wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524).

Art. 30. 1. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–4, jeżeli:

- 1) dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, okazały się fałszywe;
- 2) decyzja reprivatyzacyjna została wydana w wyniku przestępstwa;
- 3) wyszły na jaw istotne dla sprawy nowe okoliczności faktyczne lub nowe dowody istniejące w dniu wydania decyzji reprivatyzacyjnej, nieznane organowi, który ją wydał;
- 4) decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa;
- 4a) stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy;
- 4b) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu;
- 5) przeniesienie roszczeń do nieruchomości warszawskiej było rażąco sprzeczne z interesem społecznym, w szczególności jeżeli nastąpiło w zamian za świadczenie wzajemne rażąco niewspółmierne do wartości nieruchomości warszawskiej;
- 6) wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal;

- 7) decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo przyznania, na podstawie przepisów odrębnych, świadczenia w związku z przejściem własności nieruchomości;
- 8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

2. Komisja może wydać decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–4, również przed stwierdzeniem sfałszowania dowodów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lub popełnienia przestępstwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, orzeczeniem sądu lub innego organu, jeżeli:

- 1) sfałszowanie dowodu lub popełnienie przestępstwa nie budzi wątpliwości, a wydanie tej decyzji jest niezbędne dla uniknięcia niebezpieczeństwa dla życia lub zdrowia ludzkiego albo poważnej szkody dla interesu społecznego lub interesu prywatnego;
- 2) postępowanie karne jest zawieszono ze względu na ukrycie się lub ucieczkę sprawcy, postępowanie umorzono ze względu na niewykrycie sprawcy albo nie może być ono prowadzone ze względu na przedawnienie karalności lub śmierć sprawcy.

3. W przypadku stwierdzenia, że 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, ciężar udowodnienia posiadania spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne.

4. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3, jeżeli nieruchomość warszawska jest zamieszkała przez lokatorów, którym do dnia wydania decyzji reprivatyzacyjnej nie zapewniono lokali zamiennych lub lokali socjalnych.

Art. 31. 1. W decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę:

- 1) na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną;
- 2) działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz osoby, o której mowa w pkt 1, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja;
- 3) która nabyła w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną.

2. Zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki, według wartości przyjętej w stosunkach miejscowych lub w stosunkach danego rodzaju z dnia wydania decyzji przez Komisję, a w razie trudności albo niemożności ustalenia tej wartości – średnią wartość korzyści tego rodzaju w kwartale kalendarzowym poprzedzającym wydanie decyzji według stawek ustalanych dla celów podatkowych, jednakże nie niżej wartości uzyskanych korzyści.

3. W zależności od okoliczności sprawy, w szczególności stopnia przyczynienia się przez osobę, o której mowa w ust. 1, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej niż wynikająca z ust. 2.

4. Jeżeli przemawia za tym ważny interes społeczny lub uzasadniony interes obywatela, Komisja może odstąpić od nałożenia w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w ust. 1.

5. Do zabezpieczenia i egzekucji należności, o których mowa w ust. 1–3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 31a. 1. Osobę fizyczną, która dopuściła się naruszeń, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 6, polegających na istotnym lub uporczywym utrudnianiu korzystania z lokalu w nieruchomości warszawskiej, Komisja w drodze decyzji może ukarać administracyjną karą pieniężną w wysokości od 1000 do 1 000 000 zł.

2. Jeżeli naruszeń, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 6, dopuściła się osoba działająca w imieniu lub interesie osoby prawnej, administracyjną karą pieniężną, o której mowa w ust. 1, może być ukarana osoba prawna.

3. Przepisu art. 189g § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 32. Dochody z tytułu świadczeń, o których mowa w art. 31 ust. 1, art. 31a oraz art. 39 ust. 3, należne m.st. Warszawie wykorzystuje się wyłącznie na wypłatę odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 33.

Art. 33. Osobie zajmującej lokal w nieruchomości warszawskiej będącej przedmiotem decyzji reprivatyzacyjnej, której dotyczy decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1, przysługuje od m.st. Warszawy odszkodowanie za poniesioną szkodę lub zadośćuczynienie za doznaną krzywdę, jeżeli wobec tej osoby zastosowano uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu groźbę bezprawną, przemoc wobec osoby lub przemoc innego rodzaju lub podwyższono czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu w stosunku do czynszu określonego na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610), jeżeli spowodowało to istotne pogorszenie jej sytuacji materialnej.

Art. 34. 1. Odszkodowanie lub zadośćuczynienie, o którym mowa w art. 33, Komisja przyznaje w drodze decyzji, na wniosek osoby, o której mowa w tym przepisie.

2. Wniosek o odszkodowanie lub zadośćuczynienie osoba, o której mowa w art. 33, składa w terminie 30 dni od dnia wydania decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1.

3. Od decyzji Komisji w przedmiocie przyznania odszkodowania lub zadośćuczynienia osoba, o której mowa w art. 33, oraz m.st. Warszawa mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

4. Komisja przekazuje właściwemu sądowi odpis akt sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zastępuje pozew.

5. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, decyzja, o której mowa w ust. 1, traci moc, także w przypadku gdy sprzeciw odnosi się do części decyzji.

6. Przyznanie odszkodowania lub zadośćuczynienia przez Komisję nie stoi na przeszkodzie dochodzeniu niezaspokojonej części roszczenia w drodze postępowania cywilnego.

Art. 35. Roszczenia z tytułu zwrotu równowartości nienależnego świadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1, oraz roszczenia o zwrot spełnionego lub wyegzekwowanego świadczenia, o którym mowa w art. 39 ust. 3, przedawniają się z upływem 30 lat od dnia:

1) wydania decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–2a, 3a i 4;

- 2) w którym decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3, zawierająca odmienne rozstrzygnięcie niż uchylona decyzja reprivatyzacyjna, stała się ostateczna.

Art. 36. (uchylony)

Art. 37. 1. W postępowaniach w sprawie wznowienia postępowania administracyjnego, stwierdzenia nieważności decyzji, a także zmiany lub uchylecia decyzji ostatecznej do przewodniczącego Komisji oraz członków Komisji nie stosuje się przepisu art. 24 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

2. W przypadkach określonych w art. 24 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego o wyłączeniu członków Komisji od udziału w postępowaniu w sprawie postanawia przewodniczący Komisji, na wniosek strony, członka Komisji albo z urzędu.

3. W przypadkach określonych w art. 24 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego o wyłączeniu przewodniczącego Komisji od udziału w postępowaniu w sprawie postanawia Komisja, wydając postanowienie bez udziału przewodniczącego Komisji, na wniosek strony, przewodniczącego lub członka Komisji albo z urzędu.

4. W przypadkach określonych w art. 24 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego tożsamość okoliczności dotyczących przewodniczącego Komisji z okolicznościami dotyczącymi członków Komisji nie sprzeciwia się ich udziałowi w wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 3.

Art. 37a. 1. Na podstawie zapisu dźwiękowego przebiegu przesłuchania osoby wezwanej na rozprawę lub na posiedzenie Komisji sporządza się protokół.

2. O rejestracji przebiegu przesłuchania w postaci zapisu dźwiękowego przewodniczący Komisji informuje osobę wezwaną.

3. Zapis dźwiękowy przebiegu przesłuchania stanowi załącznik do protokołu.

4. Protokół podpisują przewodniczący Komisji i osoba wezwana. Jeżeli osoba wezwana odmawia podpisania protokołu lub nie może go podpisać, przewodniczący Komisji zaznacza w protokole przyczynę braku podpisu.

Art. 37b. 1. W celu wyjaśnienia nieprawidłowości lub uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich Komisja może wszcząć postępowanie ogólne.

2. Do postępowania ogólnego stosuje się odpowiednio przepisy o postępowaniu rozpoznawczym, z wyjątkiem art. 29–31.

3. Dowody i materiały zebrane i dopuszczone w postępowaniu ogólnym Komisja może włączyć i uwzględnić jako dowody i materiały w postępowaniu rozpoznawczym bez przeprowadzania dowodu w tym postępowaniu.

Art. 37c. 1. W postępowaniu ogólnym Komisja może podjąć uchwałę o stwierdzeniu nieprawidłowości lub uchybień w działalności organów i osób prowadzących postępowania w przedmiocie wydawania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich lub skierować zawiadomienie do odpowiedniego organu.

2. W razie niestwierdzenia nieprawidłowości lub uchybień, o których mowa w ust. 1, Komisja może umorzyć postępowanie ogólne, żądać przeprowadzenia kontroli lub wszczęcia postępowań, o których mowa w art. 28.

3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości lub uchybień mniejszej wagi Komisja może zakończyć postępowanie bez podejmowania uchwały, o której mowa w ust. 1.

Art. 37d. Od uchwały, o której mowa w art. 37c ust. 1, i czynności, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2, nie służy odwołanie, powództwo do sądu powszechnego, sprzeciw ani skarga do sądu administracyjnego.

Art. 38. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 8 § 2, art. 13, art. 25, art. 31, art. 96–96n, art. 114–122, art. 127–144 tej ustawy.

2. Przepisów ustawy, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się do czynności sprawdzających, o których mowa w art. 15 ust. 1.

3. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji Komisji stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

4. Do zawiadomień i wezwań, o których mowa w art. 16 ust. 3 i 4, oraz do spraw określonych w art. 17b nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

5. Nie stwierdza się nieważności decyzji Komisji, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także gdy decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne.

Rozdział 4

Skutki cywilnoprawne decyzji Komisji

Art. 39. 1. Decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3a i 4, oraz ostateczna decyzja właściwego organu wydana na skutek decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3, zawierająca odmienne rozstrzygnięcie niż uchylona decyzja reprivatyzacyjna, stanowią podstawę wznowienia postępowania cywilnego o zapłatę odszkodowania lub dotyczącego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

2. Z żądaniem wznowienia postępowania może wystąpić także prokurator.

3. Uwzględniając skargę o wznowienie postępowania, sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie orzeka o zwrocie spełnionego lub wyegzekwowanego świadczenia. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia w osobnym procesie naprawienia szkody poniesionej wskutek wykonania wyroku.

4. Przepisów art. 408 i art. 415 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.³⁾) nie stosuje się.

Art. 39a. 1. Od decyzji Komisji stronie nie przysługują przewidziane w odrębnych przepisach środki prawne wzruszenia decyzji dotyczące wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do postanowień Komisji.

Art. 40. [1. Decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.]

<1. Decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania

Nowe brzmienie ust. 1 w art. 40 wejdzie w życie z dn. 5.10.2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716).

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1823, 1860, 1948, 2138, 2199, 2260 i 2261 oraz z 2017 r. poz. 67, 85 i 187.

wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.>

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wpisu dokonanego na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z obowiązku.

Art. 40a. W przypadku sprzedaży nieruchomości warszawskiej w postępowaniu egzekucyjnym lub innym postępowaniu mającym skutki sprzedaży egzekucyjnej prawa osobiste i roszczenia dotyczące nieruchomości warszawskiej ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub nieujawnione w ten sposób pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia.

Art. 40b. 1. Decyzja Komisji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–3, stanowi podstawę niezwłocznego przywrócenia posiadania nieruchomości warszawskiej lub jej odpowiedniej części najemcy lub innej osobie zajmującej nieruchomość na podstawie umowy zawartej z gminą albo Skarbem Państwa przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej.

2. Gmina albo Skarb Państwa ma obowiązek niezwłocznego przywrócenia posiadania najemcy lub innej osobie zajmującej nieruchomość warszawską lub jej część przed dniem wydania decyzji reprivatyzacyjnej od chwili wpisu, o którym mowa w art. 40.

3. Decyzja, o której mowa w ust. 1, ma rygor natychmiastowej wykonalności z mocy prawa.

4. Czynności prawne dokonane przez osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, o której mowa w ust. 1, lub przez jej następcę prawnego uznaje się za bezskuteczne wobec osoby zajmującej nieruchomość warszawską lub jej część.

5. Umowę, o której mowa w ust. 1, poczytuje się w razie wątpliwości za przedłużoną na czas nieoznaczony.

6. Prawa i obowiązki, o których mowa w ust. 1 i 2, pozostają w mocy do czasu wydania przez Komisję decyzji prawomocnej.

Art. 40c. 1. Decyzja reprivatyzacyjna nie narusza uprawnień i obowiązków z umowy najmu zawartej z najemcą nieruchomości warszawskiej lub jej części przez gminę albo Skarb Państwa.

2. Jeżeli umowa najmu, o której mowa w ust. 1, została zawarta przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej, osoba, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, ani jej następca prawny nie wstępuje w stosunek najmu. Nie dotyczy to osoby, na rzecz której wydana została prawomocna decyzja Komisji, albo gdy Komisja umorzyła postępowanie na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 5.

3. Osoba, która wstąpiła w stosunek najmu, może wypowiedzieć najem na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Do czasu zapewnienia najemcy lub innej osobie zajmującej lokal w nieruchomości warszawskiej odpowiedniego lokalu zamiennego i pokrycia kosztów przeprowadzki decyzja Komisji, decyzja reprivatyzacyjna oraz zawarta na ich podstawie umowa o ustanowieniu użytkowania wieczystego oraz o sprzedaży budynku na podstawie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nie podlegają wykonaniu ani egzekucji w zakresie, w jakim naruszałoby to uprawnienia i obowiązki, o których mowa w art. 40b ust. 1 i 2, chociażby decyzja była ostateczna lub prawomocna.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w razie sprzedaży budynku osobie, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną, na podstawie art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 40d. Umowa najmu nieruchomości warszawskiej lub jej części powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności.

Art. 40e. 1. W decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2–3, Komisja może nakazać gminie przejęcie zarządu nieruchomością warszawską lub jej odpowiednią częścią na zasadach określonych w art. 184a–186a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Gmina w terminie 7 dni od dnia wydania przez Komisję decyzji, o której mowa w ust. 1, przejmuje od dotychczasowego zarządcy czynności związane z zarządzaniem nieruchomością i wyznacza nowego, innego zarządcę nieruchomości.

3. Gmina w terminie 14 dni od przejęcia czynności związanych z zarządzaniem nieruchomością wydaje w stosunku do najemcy lokalu lub innej osoby zajmującej

nieruchomość decyzję określającą wysokość czynszu za zajmowany lokal na podstawie umowy, o której mowa w art. 40b ust. 1.

4. Oświadczenia woli dotychczasowego zarządcy złożone osobie, o której mowa w ust. 3, są w stosunku do niej bezskuteczne, choćby zostały dokonane na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością warszawską lub jej częścią przed dniem wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, a po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej lub po powierzeniu sprawowania zarządu przez osobę, o której mowa w art. 31 ust. 1.

5. Do czasu doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 2, najemca lub inna osoba zajmująca nieruchomość warszawską jest zobowiązana do uiszczenia czynszu najmu oraz innych opłat w związku z użytkowaniem nieruchomości lub jej części w wysokości należnej na dzień przed dniem powierzenia sprawowania zarządu przez osobę, o której mowa w art. 31 ust. 1, lub na dzień przed dniem wydania decyzji reprivatyzacyjnej.

Art. 41. 1. W decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, Komisja może stwierdzić, że wskutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej wyrządzono szkodę gminie lub Skarbowi Państwa przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej.

2. Wyrządzenie szkody, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę odpowiedzialności osoby działającej w charakterze organu administracji publicznej lub z jego upoważnienia albo jako członek kolegiального organu administracji publicznej lub osoby wykonującej w urzędzie organu administracji publicznej pracę w ramach stosunku pracy, stosunku służbowego lub umowy cywilnoprawnej, biorącej udział w prowadzeniu sprawy rozstrzyganej w drodze decyzji reprivatyzacyjnej.

3. Komisja doręcza decyzję, o której mowa w ust. 1, prokuratorowi okręgowemu właściwemu ze względu na siedzibę organu, który wydał decyzję reprivatyzacyjną.

4. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 2, dopuściła się działania lub zaniechania z winy umyślnej, odpowiada ona do pełnej wysokości szkody, o której mowa w ust. 1.

5. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 2, dopuściła się działania lub zaniechania nieumyślnie, odszkodowanie ustala się w wysokości określonej w decyzji, o której mowa w ust. 1, jednak nie może ono przewyższać 12-krotności miesięcznego wynagrodzenia tej osoby.

6. Wynagrodzenie przysługujące osobie, o której mowa w ust. 2, określa się na dzień działania lub na koniec okresu zaniechania, którym wyrządzono szkodę. W przypadku gdy zgodnie ze zdaniem poprzedzającym wynagrodzenie może być określone w różnej wysokości, przyjmuje się wysokość najwyższą.

7. Do postępowania dotyczącego odpowiedzialności osoby, o której mowa w ust. 2, stosuje się przepisy art. 7 ust. 3–5 i art. 8 ustawy z dnia 20 stycznia 2011 r. o odpowiedzialności majątkowej funkcjonariuszy publicznych za rażące naruszenie prawa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1169). Decyzja określona w ust. 1 zastępuje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy.

Art. 41a. 1. Nieważne jest oświadczenie woli mające za przedmiot nieruchomości warszawską, złożone przez osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 30 ust. 1, która nabyła prawo lub roszczenie od osoby uprawnionej lub która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu.

2. Nieważność oświadczenia woli, o którym mowa w ust. 1, nie ma wpływu na skuteczność dokonanej na jego podstawie odpłatnej czynności prawnej, jeżeli wskutek tej czynności osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

3. W złej wierze jest ten, kto w chwili dokonania czynności prawnej z osobą, o której mowa w ust. 1, wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o okolicznościach, o których mowa w art. 30 ust. 1.

Rozdział 5

Przepis końcowy

Art. 42. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.