



Warszawa, dnia 2 sierpnia 2018 r.

Sygn. akt KR I R 9/18

## DECYZJA nr KR I R 9/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

**Przewodniczący Komisji:**

Patryk Jaki

**Członkowie Komisji:**

Sebastian Kaleta, Robert Kropiwnicki, Paweł Lisiecki, Bartłomiej Opaliński, Paweł Rabiej,  
Adam Zieliński, Łukasz Konradko

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2018 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy w przedmiocie  
decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . . . r. nr . . . . . oraz  
decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . . . r. nr . . . . . dotyczących  
nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40

z udziałem Miasta Stołecznego Warszawy, B . . . . . K . . . . . G . . . . . , M . . . . . K . . . . .  
R . . . . . -D . . . . . , M . . . . . R . . . . . , D . . . . . G . . . . . R . . . . . , P . . . . . Spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W . . . . . , M . . . . . M . . . . . Ż . . . . . , A . . . . . A . . . . .  
K . . . . . , B . . . . . S . . . . . K . . . . . -K . . . . . , A . . . . . S . . . . . -D . . . . . , M . . . . .  
T . . . . . D . . . . . , A . . . . . M . . . . . J . . . . . K . . . . . H . . . . . A . . . . . , M . . . . .  
A . . . . . J . . . . . , J . . . . . W . . . . . J . . . . . , M . . . . . L . . . . . L . . . . . W . . . . . M . . . . .  
R . . . . . , A . . . . . N . . . . . , J . . . . . Ł . . . . . N . . . . . , A . . . . . J . . . . .  
T . . . . . , J . . . . . J . . . . . N . . . . . , A /D . . . . . Spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością Ś . . . . . spółki komandytowej z siedzibą w W . . . . . I . . . . .  
Sz . . . . . R . . . . . I . . . . . Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki  
komandytowej z siedzibą w W . . . . . , M . . . . . S . . . . . A . . . . . K . . . . . , K . . . . .  
C . . . . . M . . . . . , M . . . . . L . . . . . -R . . . . . D . . . . . B . . . . . M . . . . . , R . . . . .  
D . . . . . , B . . . . . Z . . . . . W . . . . . Spółki Akcyjnej z siedzibą we W . . . . . D . . . . .  
B . . . . . P . . . . . Spółki Akcyjnej z siedzibą w W . . . . . , M . . . . . Spółki Akcyjnej z siedzibą w  
W . . . . .

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a i 4 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. 156 § 1 pkt 2 i 3, 156 § 2, 158 § 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.”), art. 31 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 41 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**orzeka:**

1. stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ w zakresie udziału wynoszącego łącznie \_\_\_\_\_ w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, którego użytkownikami wieczystymi są M \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ i D \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W \_\_\_\_\_ o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ w obrębie \_\_\_\_\_, uregulowanego w księdze wieczystej \_\_\_\_\_ położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr:
  - a. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - b. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - c. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - d. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - e. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - f. - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
  - g. - w udziale ½ - objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_
2. w pozostałym zakresie stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ z naruszeniem prawa;
3. stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r., nr \_\_\_\_\_ w zakresie udziału wynoszącego łącznie \_\_\_\_\_ w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, którego użytkownikami wieczystymi są M \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ i D \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr i w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 wraz z prawem odrębnej własności lokalu nr:

- a. 1 - objętego księgą wieczystą nr
  - b. 2 - objętego księgą wieczystą nr
  - c. 3 - objętego księgą wieczystą nr
  - d. 4 - objętego księgą wieczystą nr
  - e. 5 - objętego księgą wieczystą nr
  - f. 6 - objętego księgą wieczystą nr
  - g. 7 - w udziale 1/2 - objętego księgą wieczystą nr
4. w pozostałym zakresie stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia z naruszeniem prawa;
5. nałożyć na P Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W nr KRS obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 6.757.183 zł (sześć milionów siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy sto osiemdziesiąt trzy złote) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy;
6. nałożyć na M R i D G R obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 6.457.183 zł (sześć milionów czterysta pięćdziesiąt siedem tysięcy sto osiemdziesiąt trzy złote) na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z zobowiązanych zwalnia pozostałego;
7. stwierdzić, że wskutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia wyrażono Miastu Stołecznemu Warszawie szkodę w wysokości odpowiadającej wartości udziału, co do którego stwierdzono wydanie decyzji z naruszeniem prawa - poprzez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej.

## Uzasadnienie

### I

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, Dz.U. i z 2018 r. poz. 431), dalej „ustawa z dnia 9 marca 2017 r”, postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt R 9/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ...  
oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ...  
dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40.

Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 maja 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego, w sprawie przedmiotowych decyzji reprivatyzacyjnych, dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 40, tj.:

Miasta Stołecznego Warszawy, B K G , M K R -  
D , M R , D G R , P Sp. z o.o. z siedzibą w W -  
M M Ż A A K , B S K -  
K A S -D , M T D , A M  
J K H A , M A J J W  
J M L L , W M R A N  
J Ł N , A J T J J N  
A D Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Ś Spółkę  
Komandytową z siedzibą w W I Sz , R I Spółkę  
z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę Komandytową z siedzibą w W M  
S A W R , K C M , M L  
R , D; B M . Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie  
Informacji Publicznej w dniu 14 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. organy administracji publicznej oraz sądy powszechne zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Postanowienie zostało

ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 maja 2018 r. W wykonaniu postanowienia z dnia 25 kwietnia 2018 r., na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomieniem z dnia 27 kwietnia 2018 r. zawiadomiono Prezydenta m. st. Warszawy – Hannę Gronkiewicz-Waltz o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego, w sprawie o sygn. akt R 9/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40. Zawiadomienie zostało doręczone w dniu 4 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zabezpieczono postępowanie rozpoznawcze przed Komisją poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania udziału nr 1 w [redacted] części i udziału nr 2 w [redacted] części w prawie użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr [redacted] - przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 maja 2018 r.

Postanowieniem z dnia 7 maja 2018 r., na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zwrócono się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] ; oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] , dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 8 czerwca 2018 r. Odpis postanowienia został doręczony Radzie Społecznej w dniu 6 czerwca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 8 czerwca 2018 r. dokonano zawiadomienia o wszczęciu postępowania rozpoznawczego dwóch kolejnych stron, tj.: R [redacted] D [redacted] oraz A [redacted] K [redacted] . Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 8 czerwca 2018 r.

Zarządzeniem z dnia 18 czerwca 2018 r. na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Przewodniczący Komisji wyznaczył termin rozprawy na dzień 12 lipca 2018 r. Zarządzenie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 czerwca 2018 r.

Wezwaniami z dnia 8 czerwca 2018 r. Komisja wezwała do osobistego stawiennictwa na rozprawie w dniu 12 lipca 2018 r. strony postępowania: M [redacted] K [redacted] R [redacted] –

D , B K G , M R , D G R oraz M B , reprezentującego P Sp. z o.o. z siedzibą w W oraz świadków w osobach: J B , K D i M P . Wezwania zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 czerwca 2018 r.

Przewodniczący Komisji zawiadomił w dniu 2 lipca 2018 r. o przedłużeniu postępowania rozpoznawczego w niniejszej sprawie do dnia 13 sierpnia 2018 r. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 lipca 2018 r.

Pismem z dnia 5 lipca 2018 r. dokonano zawiadomienia o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w przedmiotowej sprawie stron: B Z W Spółki Akcyjnej z siedzibą we W , D B P Spółki Akcyjnej z siedzibą w W M Spółki Akcyjnej z siedzibą w W Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 lipca 2018 r.

Przewodniczący Komisji w dniu 17 lipca 2018 r. zawiadomił o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 40, sygn. akt KR I R 9/18, dotyczącego decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. nr oraz z dnia . r. nr . Jednocześnie poinformował o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 lipca 2018 roku.

W dniu 24 lipca 2018 (data stempla pocztowego na kopercie) pełnomocnik M R złożył pismo w trybie art. 10 § 1 k.p.a. W piśmie tym pełnomocnik wniosła o dopuszczenie jako dowodu w sprawie zdjęcia pisma B G K z dnia 10 lutego 1959 r. sygn. - na okoliczności związane z przesłanką posiadania nieruchomości przez T T M oraz objęcia nieruchomości w posiadanie przez Gminę m.st. Warszawa w trybie Rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. - z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (nr 27), tj. z dniem 25 listopada 1948 r.

## I.

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

### **1. Opis nieruchomości.**

1.1 Nieruchomość warszawska położona w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 o łącznej powierzchni 618 m<sup>2</sup>, oznaczona jako działki ewidencyjne nr      o pow. 411 m<sup>2</sup> i      o pow. 207 m<sup>2</sup>, leżące w obrębie      dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy–Mokotowa w Warszawie      Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr      i objęta była dawną księgą hipoteczną „J”      Nr      .

Przed działaniami wojennymi nieruchomość hipoteczna była zabudowana 5-kondygnacyjną zamieszkałą kamienicą, z szesnastoma lokalami.

Przystawione Komisji, przez Archiwum Państwowe w Warszawie, materiały z Biura Odbudowy Stolicy dowodzą, że w czasie działań wojennych budynek został częściowo zniszczony. Otrzymał IV kategorię zniszczeń, oznaczająca „budynek częściowo uszkodzony”. Zniszczeniu uległy dach i IV piętro. Pozostałe części budynku oszacowano na 75 % zdatności do użycia, w związku z czym uznano, że budynek nadaje się do odbudowania.

Zgodnie z zaświadczeniem Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Wydziału Inspekcji Budowlanej z dnia 3 lipca 1946 r. wartość techniczna budynku w części frontowej wskutek uszkodzeń dokonanych działaniami wojennymi, wynosiła 57 %, a części prawej i lewej oficyny -79 % (wartość użytkowa odpowiednio 0 i 20 %). Z pisma Spółdzielni      /      Mokotowska 40 w Warszawie z dnia 15 października 1949 r., skierowanego do Wydziału Polityki Budowlanej Zarządu Miejskiego wynika, że budynek przy ul. Mokotowskiej 40 w czasie działań wojennych został zniszczony częściowo: zostało zburzone lewe skrzydło budynku frontowego w górnych kondygnacjach. Z kolei według opisu budynków znajdujących się na posesji przy ul. Mokotowskiej 40 sporządzonego w dniu 11 sierpnia 1951 r. w związku z protokolarnym objęciem w posiadanie budynków przez Gminę m. st. Warszawy na posesji znajdował się:

1. Budynek frontowy murowany 5 kondygnacyjny;
2. Oficyna lewa murowana 5 kondygnacyjna podpiwniczona;
3. Oficyna prawa murowana 5 kondygnacyjna podpiwniczona.

1.2 Na przełomie lat 40 i 50 XX wieku prace zabezpieczające i remontowe przeprowadziła Spółdzielnia      /      Mokotowska 40 w Warszawie, upoważniona przez Prezydenta m. st. Warszawy w dniu 2 lipca 1947 r. (pismo nr      ).

1.3 Dla nieruchomości Mokotowska 40 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

1.4 Nieruchomość nie została indywidualnie wpisana do rejestru zabytków. Znajduje się ona na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego – ulica Mokotowska jako założenie urbanistyczne – położone w Warszawie, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego decyzją Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia r., pod numerem

## 2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 40

2.1 Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 40 nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r., wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej, w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112), ściślej zaś przepisu § 8, zgodnie z którym grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem dokonania przez Zarząd Miejski, w publikatorze urzędowym Zarządu Miejskiego, ogłoszenia o sporządzonym protokole oględzin chociażby grunt ten znajdował się pod zarządem lub w faktycznym posiadaniu gminy.

W dniu 1 kwietnia 1947 r. ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego nr 6, poz. 28 o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Pod poz. 54 podano do wiadomości, iż Gmina m.st. Warszawa przystępuje do objęcia w posiadanie gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 40, stanowiącym dotychczasową własność, według posiadanych dokumentów „T czyli T M . Termin oględzin gruntu wyznaczono na dzień 27 maja 1947 r. Oględziny nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40 odbyły się zgodnie z ogłoszeniem i wzięli w nich udział jedynie przedstawiciele Gminy m.st. Warszawy.

Ogłoszenie o oględzinach gruntu zamieszczono w Dzienniku Urzędowym Nr 10 z dnia 16 czerwca 1947 r. Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Pod pozycją 54 podano do wiadomości, iż Gmina m.st. Warszawy objęła w posiadanie nieruchomość usytuowaną przy ulicy Mokotowskiej 40, oznaczoną numerem hipotecznym 1756, należąca uprzednio do „T czyli T M . W związku z tym, termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływał w dniu 16 grudnia 1947 r.

2.2. W dniu 11 sierpnia 1949 r. nastąpiło protokolarne objęcie w posiadanie budynków przy ul. Mokotowskiej 40.



odnośnie nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 40 we wszystkich instytucjach i instancjach administracyjnych, wojskowych, sądowych, skarbowych, samorządowych, społecznych.

4.2 Pismem oznaczonym również datą 7 sierpnia 1948 r., z adnotacją o dacie wpływu do Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy w dniu 10 sierpnia 1948 r., J. M. w imieniu córki T. T. M., zwróciła się do Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej do terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej Nr pol. 40 Nr hip.

. Wyjaśniła, że córka na stałe przebywa w Poznaniu, gdzie studiuje medycynę, a ona sama jej tam towarzyszy, w związku z czym nie była w stanie dotrzymać terminu do złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej. Ze względu na dysponowanie ograniczonymi środkami finansowymi nie ma możliwości przyjeżdżać często do Warszawy i pilnować interesów związanych z posiadanymi przez córkę nieruchomościami. Dodała, że budynek przy ul. Mokotowskiej 40 jest uszkodzony, zamieszkały przez przedwojennych „dzikich” lokatorów i nie przynosi dochodów.

4.3 W zbiorze dokumentów księgi hipotecznej Nr , na karcie pod nr 89, znajduje się wypis pełnomocnictwa z daty 21 sierpnia 1945 r. sporządzony przed notariuszem Z. N. Rep. Nr , na podstawie którego T. T. M. zam. w Poznaniu ul. G. udzieliła swojej matce J. M. zamieszkałej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 m. pełnego pełnomocnictwa m.in. *„do administracji moją własnością wyżej wymienioną, do przeprowadzania remontów tej własności, zaciągania pożyczek i do sprzedaży. Pełnomocniczka moja J. M. władną jest na zasadzie niniejszego pełnomocnictwa sprawować zarząd powyższymi nieruchomościami w pełnym zakresie, przedsiębrać wszelkie czynności, zastępować mnie wobec władz państwowych i samorządowych, jak również osób trzecich, gdziekolwiek to zastępstwo okaże się konieczne...”*

## **5. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej oraz wniosku o przyznanie własności czasowej.**

5.1 Prezydent m.st. Warszawy orzeczeniem skierowanym do T. T. M., z dnia . r., , na podstawie art. 1, 41, 42, 75 i 83 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu

### 3. Pierwotna właścicielka nieruchomości.

3.1 Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia . r., nr , „tytuł własności nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej nr 40 uregulowany jest wpisem jawnym na imię T T M na mocy aktu z dnia r.”.

3.2 W księdze hipotecznej nr na str. 321 (inne oznaczenie strony 272) w części opisowej do działu II księgi odnotowano zdarzenie polegające na nabyciu przez nieletnią T T M od J K Cz nieruchomości hipotecznej Nr . W imieniu T T M występował J M wywodzący swe uprawnienia od W M a ten z kolei od J M matki właścicielki hipotecznej, która została upoważniona w roku 1923 przez Radę Familijną w W do nabycia w obecności opiekuna J M w imieniu T T M nieruchomości miejskiej lub wiejskiej. Kwotę nabycia określono na 775.047,697 marek.

3.3 W dostępnej dokumentacji zamiennie posługiwano się drugim imieniem właścicielki hipotecznej: „ ” i „ ”.

3.4 W księdze meldunkowej Mokotowska 40 obejmującej lata 1920 -1946 na kartach 11, 12 widnieje adnotacja o meldunku w lokalu nr T M oraz J M przy czym w przypadku J M jest adnotacja o wyprowadzeniu się w dniu 4 listopada 1946 r. do Poznania.

### 4. Wniosek dekretowy, wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego, pełnomocnictwa.

4.1 Pismem z dnia 7 sierpnia 1948 r. J M , działając w imieniu córki T T M , zwróciła się do Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy Wydziału Gospodarki Gruntami o przyznanie córce prawa własności czasowej do „terenu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej Nr pol. 40, Nr hip. ”. J M wskazała adres zamieszkania Warszawa Mokotowska 40. Na wniosku widniała adnotacja o jego opłaceniu. Do wniosku załączone zostało pełnomocnictwo z dnia 4 lutego 1946 r. udzielone przed notariuszem Z N , Rep. nr , przez T T M zam. w Poznaniu przy ul. M F nr swojej matce J M o szerokim zakresie, między innymi do prowadzenia wszelkich spraw

administracyjnym (Dz.U.R.P. Nr 78/28, poz. 443) oraz art. 1,7 i 8 Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.st. Warszawy, jak również art. XXXIX Dekretu z dnia 11 października 1948 r. o przepisach wprowadzających Prawo rzeczowe i prawo księgach hipotecznych ( Dz.U. R. P. Nr 57/1948 poz. 320) wskazał, że: *„załatwia odmownie podanie Obywatela o przywrócenie terminu na założenie wniosku o prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Mokotowskiej nr. 40, hip. i równocześnie stwierdza, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie tej nieruchomości przechodzą na własność Gminy m.st. Warszawy”*. W decyzji wskazano, że objęcie w posiadanie budynków przez Gminę nastąpi po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia oraz pouczono, że od tego orzeczenia przysługuje prawo odwołania się do Ministerstwa Odbudowy - za pośrednictwem Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie, w terminie 14- dniowym od daty doręczenia orzeczenia. W uzasadnieniu podniesiono, że wniosek o przywrócenie terminu nie zawierał okoliczności i dowodów stwierdzających, że uchybienie terminu nastąpiło bez winy wnioskującego. Ponadto wskazano m.in., że objęcie nieruchomości Mokotowska 40 nr hip. przez Gminę m.st. Warszawy nastąpiło z dniem 16 czerwca 1947 r., a zatem termin do złożenia wniosku upłynął w dniu 16 grudnia 1947 r. Zacytowano także przepis art. 7 dekretu oraz stwierdzono, że *„zgodnie z prawomocnym planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości Mokotowska Nr 40 hip. został przeznaczony na cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego i dla przedstawicielstw dyplomatycznych”*. W dalszej części uzasadnienia Prezydent wskazał, że *„Decyzja co do przejścia na własność Gminy budynków, znajdujących się na gruncie tej nieruchomości, jest uzasadniona art. 7 ust. 1 i art. 8 cyt. Dekretu z dnia 26.X.1945 r.”* Pouczono także, że *zgodnie z art. 7 ust. 5, art. 8 i art. 9 Dekretu z dnia 26.X.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.st. Warszawy, prawo żądania odszkodowania w papierach wartościowych za grunty i budynki powstaje po upływie 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntów przez Gminę m.st. Warszawy i wygasa po upływie 3 lat od tego terminu*. Podano, że tryb odwołania wynika z art. 83 cytowanego w podstawie orzeczenia rozporządzenia z 22 marca 1928 r.

5.2 T M odwołała się od ww. orzeczenia pismem z dnia 15 listopada 1948 r., z datą wpływu do organu w dniu 19 listopada 1948 r., podnosząc, że konieczność studiowania poza granicami Warszawy uniemożliwiła jej złożenie wniosku o przyznanie własności czasowej w terminie. W dalszej części uzasadnienia wskazała, że dom jest częściowo zniszczony przez bombę, oraz zamieszkały bądź to przez lokatorów

przedwojennych, bądź przez nowych dzikich lokatorów. Podała, że nieruchomość nie przynosi prawie żadnego dochodu wobec czego nie była w stanie zaangażować odpowiedniego administratora, który by dopilnował spraw domu. Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie przedłożyło przedmiotowe odwołanie do Ministerstwa Budownictwa, wskazując że dotyczy ono orzeczenia administracyjnego z dnia r. L.dz. w przedmiocie odmówienia dot. właścicielowi prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej przył. Mokotowskiej nr 40 oraz stwierdzenia przejścia prawa własności budynków położonych na powyższym terenie na rzecz Skarbu Państwa.

5.3 Minister Gospodarki Komunalnej, po rozpatrzeniu odwołania, orzeczeniem z dnia r. Nr , utrzymał w mocy orzeczenie prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia r. , w sprawie pozbawienia prawa własności do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 oznaczonego Nr hip.

## **6. Obieg orzeczenia z dnia**

**r. po jego uprawomocnieniu się.**

6.1 Na karcie 32 akt administracyjnych znajduje się odpis sentencji orzeczenia administracyjnego z dnia r. znak o treści: „Prezydium Rady Narodowej na zasadzie art. 1, 75, 25 i 87 pkt 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22.III.1928 r. o postępowaniu administracyjnym /Dz.URP Nr 36/28 poz. 341, art. 1,3,7 i 8 dekretu z dnia 26.X.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy Dz.URP Nr 50, poz. 279 oraz art. 32 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej /DZ. URP NR 14 poz. 150/ odmawia dot. włas. prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 40 oznaczonej Nr hip. i jednocześnie stwierdza się, że wszystkie budynki /fragmenty budynków/ położone na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa”.

6.2 Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy pismem z dnia 26 lipca 1951 r., znak , zwróciło się do Zarządu Nieruchomości Miejskich o natychmiastowe ustanowienie administracji dla nieruchomości położonej przy ul. Mokotowska 40, powołując się na orzeczenie z dnia 31 października 1948 r., odmawiające ustanowienia prawa własności czasowej. Prezydium poinformowało właścicielkę hipoteczną pismem z dnia 28 lipca 1951 r.,

że objęcie budynków znajdujących się na gruncie Mokotowska 40 zostało wyznaczone na dzień 1 sierpnia 1951 r. powołując się na orzeczenie z dnia \_\_\_\_\_ r. Pismem z dnia 31 grudnia 1951 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy przekazało Spółdzielni \_\_\_\_\_ informację, iż w wykonaniu orzeczenia z dnia \_\_\_\_\_ r. o odmowie przyznania własności czasowej, przejęcie budynków nastąpiło w dniu 11 sierpnia 1951 r. W roku 1954 orzeczenie zostało przesłane do Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych. Pismem z dnia 27 stycznia 1956 r., znak \_\_\_\_\_, Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy wystąpiło z wnioskiem do Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi Wydział Ksiąg Publicznych o ujawnienie księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości Mokotowska 40 nr hip \_\_\_\_\_. Do wniosku załączony został odpis sentencji orzeczenia z dnia \_\_\_\_\_ znak \_\_\_\_\_. Zarówno wniosek, jak i odpis orzeczenia z dnia \_\_\_\_\_ : znak \_\_\_\_\_ w sprawie odmowy przyznania własności czasowej znajdują się w zbiorze dokumentów księgi hipotecznej nr \_\_\_\_\_ pod kartą o nr 93 i 94. W księdze hipotecznej pod kartą nr 6, w dziale drugim, wpisany został w dniu 14 lutego 1956 r. jako właściciel nieruchomości Mokotowska 40 Skarb Państwa - „na podstawie wniosku z dnia 2 lutego 1956 r. nr \_\_\_\_\_ oraz orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. Nr \_\_\_\_\_

## **7. Stosunki właścicielskie nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40.**

7.1 W dacie 2 lutego 1956 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy złożyło wniosek o wpisanie prawa własności do księgi wieczystej nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40 nr hip. \_\_\_\_\_ na rzecz Skarbu Państwa.

7.2 Postanowieniem z dnia \_\_\_\_\_ r., Dz. Kw nr \_\_\_\_\_ Sąd Powiatowy dla Warszawy - Pragi w Warszawie Wydział Ksiąg Publicznych postanowił dokonać wpisu przeniesienia prawa własności nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40 nr hip. \_\_\_\_\_ na rzecz Skarbu Państwa.

7.3 Wojewoda Warszawski, decyzją z dnia \_\_\_\_\_ r. Nr \_\_\_\_\_ znak \_\_\_\_\_, wydaną na podstawie przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 i Nr 43, poz. 253) w zw. z art. 5 ust. 1 tej ustawy, stwierdził nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa – Śródmieście, z mocy prawa, w dniu 27

maja 1990 r., nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40, oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej Warszawa – Śródmieście obręb ewidencyjny nr działki ewidencyjnej uregulowanej w księdze wieczystej Nr KW Zgodnie z opisem zawartym w karcie inwentaryzacyjnej Nr nieruchomość stanowi działkę o pow. 411 m<sup>2</sup> z zabudową budynkiem mieszkalnym z wyłączeniem 4 lokali sprzedanych.

7.4 Minister Administracji i Cyfryzacji wydał w dniu r. decyzję nr , na mocy której odmówił stwierdzenia nieważności wyżej opisanej decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia r. Nr – w części dotyczącej niesprzedanej części budynku. Minister Administracji i Cyfryzacji zwrócił uwagę, że na dzień jej wydania pozostają w mocy orzeczenia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr oraz orzeczenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia r. nr natomiast decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , zmieniona decyzją z dnia , pozostają bez wpływu na niniejsze postępowanie zwłaszcza, że wywołują skutki prawe z chwilą uprawomocnienia się. W dniu 18 kwietnia 2014 r. od M: R i D R oraz P Sp. z o.o. wpłynął wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją z dnia 4 kwietnia 2014 r.

7.5 Minister Administracji i Cyfryzacji decyzją z dnia r. Nr znak umorzył postępowanie o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Nr Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia r. znak W uzasadnieniu wskazano, że pismem z dnia 16 maja 2014 r. wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy został cofnięty.

## 8. Następstwo prawne dotychczasowej właścicielki wynikające ze spadkobrania.

8.1 T T M zmarła w dniu r. na terenie Sz . Postanowieniem Sądu Okręgowego w W z dnia r. sygn. akt uznano za skuteczny na obszarze Polski, z wyłączeniem nieruchomości położonych w Polsce, spis masy spadkowej Sądu Rejonowego w S (Sz ) z dnia 17 grudnia 1987 r., z którego wynika, że spadkobiercą zmarłej w dniu r. T T d H z domu M jest córka A M T d H – J . Na odpisie

powołanego postanowienia z dnia 26 stycznia 2011 r. uczyniono adnotację, że „postanowienie w terminie przepisany przez prawo nie zostało zaskarżone i na zasadzie art. 363 par. 1 Kpc stało się prawomocne z dniem 17 lutego 2011 r.”

8.2 Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla W w W Wydział Cywilny z ( r., sygn. akt , stwierdzono, że spadek w zakresie nieruchomości położonych w Polsce po T T d H z domu M , ur. w dniu r., zm. w dniu r., nabyła w całości, na podstawie ustawy prawa szwedzkiego, córka A M d H -J:

### **9. Następstwo prawne wynikające z przelewów praw i roszczeń do nieruchomości Mokotowska 40.**

9.1 Na mocy aktu notarialnego z dnia r. zawartego przed notariuszem R S , rep. A nr spadkobierczyni właścicielki hipotecznej, jej córka, A M d H -J sprzedała B K G i M K R -D po połowie całe przysługujące jej prawa i roszczenia, wynikające z art. 7 dekretu, do zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 40 oraz prawa i roszczenia do budynków na niej usytuowanych (to jest prawa zwrotnego przejścia ich własności) - za cenę 850.000 zł.

9.2 Na podstawie aktów notarialnych zawartych przed notariuszem R S z dnia 17 grudnia 2012 r.:

- Rep. - B K G sprzedała M i D R całe przysługujące jej prawa i roszczenia, wynikające z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, do zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 40 oraz prawa i roszczenia do budynków na niej usytuowanych (to jest prawa zwrotnego przejścia ich własności) za cenę 425.000 zł;

- Rep. M K R -D sprzedała P Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W całe przysługujące jej prawa i roszczenia, wynikające z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, do zabudowanej nieruchomości położonej

przy ul. Mokotowskiej 40 oraz prawa i roszczenia do budynków na niej usytuowanych (to jest prawa zwrotnego przejścia ich własności) za cenę 425.000 zł.

## 10. Ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego.

10.1 Pismem z dnia 23 stycznia 2012 r. K D występujący w imieniu nabywcy praw i roszczeń do nieruchomości Mokotowska 40 B K G i M K R -D wniósł do Prezydenta m. st. Warszawy o „oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40”, podnosząc, że wniosek T T M do dnia złożenia wniosku nie został rozpoznany.

10.2 Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia r., , orzekł o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego ) części gruntu o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr (o pow. 411 m<sup>2</sup>) i (o pow. 207 m<sup>2</sup>) w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej , położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 na rzecz: B K G w udziale wynoszącym i M K R -D w udziale wynoszącym ) części i odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego ) części gruntu opisanego w pkt 1, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr oraz , znajdujących się w budynkach przy ul. Mokotowskiej 40. W pkt 2 ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do ww. opisanego gruntu w wysokości 530,51 zł netto.

W pkt 5 decyzji wskazano, że grunt, do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest dwoma budynkami mieszkalnymi, murowanymi, wybudowanymi przed 1945 r. Budynki te, w części niesprzedanej zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, stanowią odrębną od gruntu nieruchomość, pozostającą własnością następców prawnych dotychczasowych właścicieli hipotecznych. W pkt 7 wskazano, że decyzja niniejsza z chwilą, gdy stanie się ostateczna, będzie stanowiła podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego. Zaznaczono, że termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony po, między innymi, wyeliminowaniu z obrotu prawnego decyzji Wojewody Warszawskiego



nr            z dnia            '1 r. oraz nr            z dnia            r. dotyczących budynków mieszkalnych (w części niesprzedanej) położonych na gruncie przedmiotowej nieruchomości.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy przyjął, że objęcie nieruchomości na podstawie Dziennika Urzędowego Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 1947 r. było nieskuteczne, gdyż Zarząd Miejski zaniechał dokonania obowiązku wynikającego z rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. tj. nie zawiadomił dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie, by umożliwić tym osobom wzięcie udziału w protokolarnych oględzinach nieruchomości. Z protokołu oględzin gruntu i znajdujących się na nim budynków, instalacji i urządzeń z dnia 27 maja 1947 r. wynika, że oględziny odbyły się bez udziału wskazanych wyżej osób. Zdaniem organu dekretowego Zarząd Miejski dysponował danymi adresowymi właścicielki i jej pełnomocnika, gdyż w aktach księgi hipotecznej znajdował się złożony w dniu 5 września 1945 r. akt notarialny sporządzony przez notariusza Z            N            w Poznaniu z dnia            r. Rep Nr            w którym T            T            M            ustanowiła swoim pełnomocnikiem matkę J            M            zamieszkałą w budynku przy ul. Mokotowskiej 40 mieszkanie            , podając swój obecny adres Poznań ul.

Organ dekretowy przyjął ostatecznie, że objęcie nieruchomości nastąpiło w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 6, poz. 43), w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m. st. Warszawy. Na podstawie daty ukazania się tego dziennika termin do złożenia wniosku upłynął w dniu 25 maja 1949 r.

W ocenie organu nie został spełniony warunek z § 2.2 rozporządzenia z 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy, gdyż wobec nieruchomości Mokotowska 40, w dacie ukazania się Dziennika Urzędowego Nr 10, nie został uchwalony plan zabudowania, który się uprawomocnił. Takowy został uchwalony dopiero w dniu 31 lipca 1948 r. Przewodniczący Naczelnej Rady Odbudowy m. st. Warszawy wydał obwieszczenie o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tzw. dzielnicy ambasad, obejmującego m.in. nieruchomość położoną przy ul. Mokotowskiej 40 (M.P. Nr 68, poz. 533).

**10.3** Od ww. decyzji z dnia ..... odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie złożyli: A ..... S: ..... D ..... M ..... D ..... , B ..... S ..... K ..... -K ..... , A ..... K ..... , M ..... Ż ..... i W ..... M ..... N ..... przy ul. Mokotowskiej 40.

**10.4** Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, postanowieniem z dnia ..... r. znak ..... , stwierdziło niedopuszczalność wniesionych odwołań ze względu na to, że wniosły je podmioty nieuprawnione.

**11. Zmiana decyzji z dnia ..... w trybie art. 155 Kpa.**

**11.1** Działający w imieniu B ..... G ..... M ..... K ..... R ..... - D ..... , M ..... i D ..... R ..... i P ..... Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W ..... K ..... D ..... , pismem z dnia 19 grudnia 2012 r., zwrócił się do Prezydenta m.st. Warszawy o zmianę, za zgodą stron, decyzji tego organu z dnia ..... r. Nr ..... - w części dotyczącej osób uprawnionych do nabycia użytkowania wieczystego, powołując się na opisane wyżej umowy sprzedaży praw i roszczeń na rzecz D ..... R ..... , M ..... R ..... i P ..... Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W .....

**11.2** Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją z dnia ..... r. : ..... , działając w trybie przepisu art. 30 § 4 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1257) dalej "Kpa", zmienił, za zgodą stron, ostateczną decyzję Prezydenta m. st. Warszawy z dnia : ..... , ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym ..... ) części gruntu o łącznej powierzchni 618 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr ..... o pow. 411 m<sup>2</sup> i ..... o pow. 207 m<sup>2</sup>, w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej ..... , położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 na rzecz B ..... K ..... G ..... w udziale wynoszącym ..... i M ..... K ..... R ..... -D ..... w udziale wynoszącym ..... części w sposób następujący: pkt 1 otrzymał brzmienie: „Ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego ..... części gruntu o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działki ewidencyjne nr ..... o pow. 411 m<sup>2</sup> i ..... o pow. 207 m<sup>2</sup> w obrębie ..... uregulowanego w księdze wieczystej

położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 na rzecz M i D małż. R w udziale wynoszącym ) części, P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziale wynoszącym ) części. W pkt 2 decyzji wskazano, że pozostałe postanowienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . r. pozostają bez zmian.

11.3 K D , pismem z dnia 5 marca 2014 r., zwrócił się w imieniu M R i D R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W o zmianę, w trybie art. 155 Kpa, decyzji z dnia r. zmienionej w dniu . r. decyzją znak , wyjaśniając, że w związku ze zmianą powierzchni całkowitej budynku, wskutek nadbudowy i zagospodarowania strychu, zachodzi konieczność zmiany wielkości udziałów przypadających następcom prawnym dawnych właścicieli w użytkowaniu wieczystym działek nr i W związku z wyodrębnieniem kolejnych lokali łączny udział w nieruchomości wspólnej przynależny do wszystkich wyodrębnionych lokali wynosi , a zatem część przypadająca następcom prawnym dawnych właścicieli powinna wynosić 1

11.4 Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia , działając w trybie przepisu art. 30 § 4 i 155 Kpa, uchylił ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 3 z dnia . r., zmieniającą ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr z dnia . r. oraz zmienił, za zgodą stron, ostateczną decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia w sposób następujący, pkt 1 otrzymał brzmienie: „Ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części gruntu o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działki ewidencyjne nr o pow. 411 m<sup>2</sup> i o pow. 207 m<sup>2</sup> w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40 na rzecz: M i D małż. R w udziale wynoszącym ) części i P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziale wynoszącym części; pkt 2 otrzymał brzmienie: „Ustalić czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w pkt I decyzji w wysokości netto 377,78 zł; pkt 3 otrzymał brzmienie: „Odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części gruntu opisanego w pkt I oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali

mieszkalnych znajdujących się w budynkach przy ul. Mokotowskiej 40, pozostawiając pozostałe postanowienia decyzji ..... z dnia ..... bez zmian.

## **12. Umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, protokolarne przekazanie budynku beneficjentom.**

12.1 Na podstawie aktu notarialnego z dnia ..... r., zawartego przed notariuszem L ..... Z ..... Rep. A nr ....., Miasto Stołeczne Warszawa oddało, stosownie do art. 7 ust. 1, 2 i 3 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, we współużytkowanie wieczyste, do dnia 25 kwietnia 2113 r., działkę nr ..... o obszarze 0,0411 ha oraz działkę nr ..... o obszarze 0,0207 ha, objęte księgą wieczystą Kw nr ..... na rzecz M ..... i D R ..... w ..... części oraz P ..... Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W ..... w ..... części. W akcie notarialnym wskazano, że działka nr ..... zabudowana jest osmiokondygnacyjnym budynkiem, stanowiącym odrębną od gruntu nieruchomości, w którym znajduje się 10 samodzielnych lokali. Oddanie w użytkowanie wieczyste działek nr ..... następuje na zasadach opisanych w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. i z dnia ..... w szczególności czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 377,78 zł netto. Poczyniono adnotację, że w budynku stanowiącym odrębną własność wyodrębnionych zostało 9 lokali mieszkalnych.

12.2 W dniu 12 czerwca 2014 r. nastąpiło protokolarne przekazanie M ..... i D R ..... oraz P ..... Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W ..... niesprzedanej części budynku przy ul. Mokotowskiej 40 w Warszawie, która zgodnie z protokołem stanowiła 17 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 923.64 m<sup>2</sup> oraz 3 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej 316,83 m<sup>2</sup>.

## **13. Lokale wyodrębnione w budynku Mokotowska 40 - przed decyzją reprivatyzacyjną lub nie na rzecz beneficjentów.**

13.1. Lokal nr ..... o powierzchni 41,41 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ..... na podstawie aktu notarialnego z dnia ..... r.,

zawartego przed notariuszem Z K za Repertorium , został sprzedany przez Skarb Państwa dotychczasowemu najemcy A G wraz z udziałem wynoszącym 0,028 części we współwłasności wszelkich urządzeń oraz innych części budynku oraz w takiej samej części został oddany udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Obecnie lokal należy do K H A która zakupiła lokal od M J B i R B - na podstawie aktu notarialnego z dnia . r., zawartego przed notariuszem K N za Repertorium , za cenę 185 000,00 zł.

**13.2. Lokal nr .** o powierzchni 41,07 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr na podstawie aktu notarialnego z dnia . r., zawartego przed notariuszem Z K pod Repertorium nabyli od Skarbu Państwa S W i E W , dotychczasowi najemcy lokalu wraz z udziałem wynoszącym 0,028 części wspólnej budynku oraz oddaniem tej części udziału w użytkowanie wieczyste. Obecnie właścicielem lokalu jest M. M. Ż , która nabyła lokal od E F R - na podstawie umowy darowizny z dnia 23 czerwca 2005 r., zawartej przed notariuszem H Ż za Repertorium

**13.3. Lokal nr .** o powierzchni 40,96 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr pozostaje własnością B S K -K oraz A K - na podstawie umowy sprzedaży lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste zawartej w formie aktu notarialnego z dnia . r., zawartego przed notariuszem W O - S za Repertorium . Drugą stroną umowy był Skarb Państwa. Sprzedaż powiązana była ze sprzedażą udziału w części wspólnej budynku wynoszącym 0,028 i z oddaniem w takiej samej części działki w użytkowanie wieczyste.

**13.4. Lokal nr** o powierzchni 38,94 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr na podstawie aktu notarialnego z dnia . r. (w zbiorze dokumentów KW brak pierwszej strony aktu) został sprzedany przez Skarb Państwa L i T S dotychczasowym najemcom wraz z udziałem w części wspólnej wynoszącym 0,026 części budynku oraz w takim samym udziale oddano grunt w użytkowanie wieczyste. Obecnie lokal należy do M. T D oraz A S -

D , którzy nabyli lokal na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia . r. zawartego przed notariuszem M W za Repertorium od L S: K S B S –G i J S za cenę 47 400 zł wraz z opisanymi wyżej udziałami.

**13.5. Lokal nr** o powierzchni 42,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia . r. zawartym przed notariuszem J M: za Repertorium A nr na rzecz D. P oraz jednocześnie na jej rzecz sprzedany wraz z udziałem wynoszącym części wspólnych budynku i tym samym udziałem w prawie użytkowania gruntu za cenę 60 144 zł. Obecnie lokal należy do A M J - na podstawie umowy sprzedaży zawartej w akcie notarialnym z dnia . r., zawartym przed notariuszem M N za Repertorium . Drugą stroną umowy była I A K a cena lokalu opiewała na kwotę 435 000 zł.

**13.6. Lokal nr** o powierzchni 134,82 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony, na podstawie aktu notarialnego z dnia . r., rep. , sporządzonego przed notariuszem L Z na rzecz I Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W . Następnie aktem notarialnym z dnia . roku sporządzonym przed notariuszem J Z za Repertorium I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedała A J T ww. lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za łączną cenę 2 300 000 zł.

**13.7. Lokal nr** o powierzchni 182,67 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia . r. sporządzonym przed notariuszem L Z za Repertorium na rzecz I Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W przez W w W . Następnie aktem notarialnym z dnia . roku sporządzonym przed notariuszem L Z za Repertorium I Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedała W M R;  
i M L L ww. lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,  
którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie  
służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za łączną cenę 2 520 000 zł.

**13.8. Lokal nr** o powierzchni 152,05 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy  
Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą  
został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ r. roku  
sporządzonym przed notariuszem L Z za Repertorium  
na rzecz I Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W  
przez W w W  
Następnie aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ roku sporządzonym przed asesorem  
notarialnym A P zastępcą notariusza J Z za Repertorium  
I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W  
sprzedała W spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W ww. lokal  
wraz z udziałem \_\_\_\_\_ w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania  
wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku  
właścicieli lokali za łączną cenę 2 114 000 zł. Aktem notarialnym z dnia  
\_\_\_\_\_, sporządzonym przed notariuszem M E A za Repertorium  
W, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W;  
sprzedała J V spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W  
ww. lokal wraz z udziałem \_\_\_\_\_ w nieruchomości wspólnej, którą stanowią prawo  
użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do  
użytku właścicieli lokali za łączną cenę 1 240 000 zł. Następnie aktem notarialnym z dnia  
\_\_\_\_\_, r. sporządzonym przed notariuszem M B za Repertorium  
J V spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W  
sprzedała P P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w  
W ww. lokal mieszkalny wraz z prawami związanymi z jego własnością za cenę  
1 240 000 zł. Aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ r. zawartym przed notariuszem  
M B za Repertorium P P spółka z  
ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedała J i M  
J ww. lokal wraz ze związanym z jego własnością udziałem w nieruchomościach  
wspólnej za cenę w kwocie brutto 2 100 000 zł.

**13.9. Lokal nr** o powierzchni 114,67 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia roku sporządzonym przed notariuszem L Z za Repertorium na rzecz I Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W przez W w W Aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem L Z za Repertorium I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedała J i A małżeństwu N ww. lokal wraz z przysługującym udziałem wynoszącym części we współwłasności części wspólnych budynku za cenę 1 800 000 zł.

**14. Lokale wyodrębnione na rzecz beneficjentów: D R M R i P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W:**

**14.1. Lokal nr** o powierzchni 114,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium A numer na rzecz D G R oraz M R (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W - w udziałach po 1/4. W tym samym akcie D G R oraz M R oraz P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. sprzedali A W R ww lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za łączną cenę 1 000 000 zł, przy czym kwota 500 000 zł stanowiła cenę za udział D i M: małżonków R, a kwota 500 000 zł stanowiła cenę za udział P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem J B za Repertorium A W R sprzedał A Kc ww. lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za



łącną cenę 2 000 000 zł. W dziale IV księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest B Z z siedzibą we W

**14.2. Lokal nr** o powierzchni 99,52 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium na rzecz D G R oraz M R (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w udziałach po 1/2. Aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem K S za Repertorium P Sp. z o.o. z siedzibą w W sprzedała R D udział w wysokości 1/2 części do lokalu numer wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za łączną cenę 300 000 zł.

**14.3. Lokal nr** o powierzchni 133,60 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium A numer , na rzecz D G R oraz M R (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po 1/2 części. Aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium D G R , M: R oraz P Sp. z o.o. z siedzibą w W sprzedali K C M ww. lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali za łączną cenę 1 650 000 zł, przy czym kwota 825 000 zł stanowiła cenę za udział D i M małżonków R a kwota 825 000 zł stanowiła cenę za udział P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

**14.4. Lokal nr** o powierzchni 35,83 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium

na rzecz D G R oraz M R (pozostających we  
wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z  
siedzibą w W w udziałach po ½. Aktem notarialnym z dnia roku,  
sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium  
D G R i M R oraz P Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali J J N ww.  
lokal wraz z udziałem części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo  
użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do  
użytku właścicieli lokali za łączną cenę 462 000 zł, przy czym kwota 231 000 zł stanowiła  
cenę za udział D i M małżonków R a kwota 231 000 zł stanowiła cenę za  
udział P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. W dziale IV  
księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest D B P z siedzibą  
w W.

**14.5. Lokal nr** o powierzchni 128,94 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy  
Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą  
został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia roku,  
sporządzonym przed notariuszem za Repertorium  
na rzecz D G R i M R (pozostających we  
wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z  
siedzibą w W w udziałach po ½. Aktem notarialnym z dnia roku,  
sporządzonym przed notariuszem J K za Repertorium W J  
P, działający w imieniu D G R i M R oraz T  
P W, działający w imieniu P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z  
siedzibą w Warszawie sprzedali M E B lokal numer o powierzchni  
128,94 m<sup>2</sup> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo  
użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do  
użytku właścicieli lokali, za łączną cenę 1 750 000 zł (jeden milion siedemset pięćdziesiąt  
tysięcy złotych) przy czym kwota 875 000 zł stanowiła cenę za udział D i M  
małżonków R a kwota 875 000 zł stanowiła cenę za udział P Spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W. Aktem notarialnym z dnia roku,  
sporządzonym przed notariuszem J K za Repertorium M  
E B sprzedała I (I) Sz lokal numer za łączną cenę 2 600

000 zł (dwa miliony sześćset tysięcy złotych) w aktach księgi wieczystej lokalu brak jest 2 strony aktu notarialnego z opisem lokalu.

**14.6. Lokal nr** o powierzchni 93,17 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia roku, sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium A numer , na rzecz D G R i M R (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po ½ części. Aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed notariuszem D: K za Repertorium A nr , D G R i M R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali J J N i swoje udziały w prawie własności wraz z prawami z tymi udziałami związanymi ( części w nieruchomości wspólne) w stanie wolnym od wszelkich obciążeń za łączną cenę 1 198 000, przy czym kwota 599 000 zł stanowi cenę za udział D i M R . a kwota 599 000 zł stanowi cenę za udział P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. W dziale IV księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest D B P z siedzibą w W

**14.7. Lokal nr** powierzchni 97,02 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia , sporządzonym przed notariuszem D K za Repertorium A numer , na rzecz D G R i M R (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po ½ części. Na podstawie aktu notarialnego z dnia r., zawartego przed notariuszem D K za Repertorium A nr D R , M R oraz P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali ww. lokal R I spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej z siedzibą w W wraz z prawami z udziałami we własności związanymi tj. udziałem wynoszącym części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, za łączną cenę 1 290 366 zł, z czego kwota 645 183 zł stanowi cenę za udział D i M R ,

a kwota 645 183 zł stanowi cenę za udział P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

**14.8. Lokal nr** o powierzchni użytkowej 102,70 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed D K za Repertorium A nr na rzecz D i M R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po ½ części. Na podstawie aktu notarialnego z dnia r., zawartego przed notariuszem J Z R za Repertorium A nr , M i D R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali M L -R ww. lokal wraz z prawami z jego własnością związanymi, tj. w nieruchomości wspólnej, za łączną cenę 2 574 000 zł, z czego kwota 1 287 000 zł przypada dla D i M R , a kwota 1 287 000 zł przypada dla P Sp. z o.o. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

**14.9. Lokal nr** o powierzchni użytkowej 129,84 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed D K za Repertorium , na rzecz D i M R oraz P Sp. z o.o. w udziałach po ½. Na podstawie aktu notarialnego z dnia r., zawartego przed notariuszem K N za Repertorium , M i D R oraz P Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali swoje udziały w ww. lokalu M S wraz ze związanymi z nimi prawami, tj. udziałem wynoszącym ½ części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokalu - za cenę 1 600 000 zł, z czego kwota 800 000 zł została zapłacona M i D R , a kwota 800 000 zł została zapłacona P Sp. z o.o. z siedzibą w W

**14.10. Lokal nr** o powierzchni użytkowej 33,87 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed notariuszem R S za Repertorium A Nr W

paragrafie 2.1 aktu zapisano, że D i M, R, P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W oraz D M, ustanawiają odrębną własność ww. lokalu, a w pkt 2, że M, R, D, R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedają D M w stosunku do swoich udziałów (1/2) ww. lokal wraz ze związanym z nimi udziałem wynoszącym części w nieruchomości wspólnej, tj. prawem użytkowania wieczystego gruntu oraz w części wspólnej budynku - za cenę 250 000 zł. Kwota 125 000 zł została zapłacona M i D, R, a kwota 125 000 zł została zapłacona P Sp. z o.o. z siedzibą w W.

**14.11. Lokal nr** o powierzchni użytkowej 60,46 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed D K za Repertorium na rzecz D i M, R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po 1/2. Następnie aktem notarialnym z dnia Rep M i D, R oraz P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali ww. lokal wraz ze związanymi z nim prawami tj. udziałem wynoszącym części w nieruchomości wspólnej I C za cenę 780 000 zł. Kwota 390 000 zł została zapłacona M i D, R, a kwota 390 000 zł została zapłacona P Sp. z o.o. z siedzibą w W. Aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed notariuszem D K za Rep. I C sprzedał ww. lokal A /D spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Ś spółka komandytowa z siedzibą w W za cenę 1 200 000 zł.

**14.12. Lokal nr** o powierzchni użytkowej 34,45 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia r., zawartym przed D K za Repertorium, na rzecz D i M, R oraz P Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W w udziałach po 1/2. Aktem notarialnym z dnia 2 lutego 2018 r., zawartym przed notariuszem J R za Repertorium, M i D R oraz P Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W sprzedali J J N ww. lokal wraz z prawami związanymi

z własnością to jest udziałem wynoszącym \_\_\_\_\_ części w prawie użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem i we współwłasności części wspólnych budynku za łączną cenę 360 000 zł w stosunku do swoich udziałów. Kwota 180 000 zł została zapłacona M \_\_\_\_\_ i D \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_, a kwota 180 000 zł została zapłacona P \_\_\_\_\_ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dziale IV księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest M \_\_\_\_\_ S.A. z siedzibą w W \_\_\_\_\_

**14.13. Lokal nr \_\_\_\_\_** o powierzchni 30,33 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie \_\_\_\_\_ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą \_\_\_\_\_, został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ sporządzonym przed notariuszem R \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ za Repertorium \_\_\_\_\_ na rzecz D \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz M \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P \_\_\_\_\_ Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W \_\_\_\_\_ w udziałach po ½. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wielkości \_\_\_\_\_ części.

**14.14. Lokal nr \_\_\_\_\_** o powierzchni 114,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie \_\_\_\_\_ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą \_\_\_\_\_ został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ r., sporządzonym przed notariuszem R \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ za Repertorium \_\_\_\_\_ na rzecz D \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz M \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P \_\_\_\_\_ Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W \_\_\_\_\_ w udziałach po ½. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wielkości \_\_\_\_\_ części.

**14.15. Lokal nr \_\_\_\_\_** o powierzchni 41,42 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie \_\_\_\_\_ Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą \_\_\_\_\_, o powierzchni 41,42 m<sup>2</sup> został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia \_\_\_\_\_ r., sporządzonym przed notariuszem R \_\_\_\_\_ W \_\_\_\_\_ za Repertorium \_\_\_\_\_, na rzecz D \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz M \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P \_\_\_\_\_ Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W \_\_\_\_\_ w udziałach po ½. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący \_\_\_\_\_ części.

---

14.16. Lokal nr [ ] o powierzchni 33,66 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą [ ] o powierzchni 33,66 m<sup>2</sup> został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia [ ] r., sporządzonym przed notariuszem R. [ ] W [ ] za Repertorium [ ] na rzecz D [ ] G [ ] R [ ] oraz M [ ] R [ ] (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P [ ] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [ ] w udziale po 1/2. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości [ ] części.

14.17. Lokal nr [ ] o powierzchni 35,48 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą [ ] został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia [ ], sporządzonym przed notariuszem R [ ] W [ ] za Repertorium [ ], na rzecz D [ ] G [ ] R [ ] oraz M [ ] R [ ] (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P [ ] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [ ] w udziałach po 1/2 części. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości [ ] .

14.18. Lokal nr [ ] o powierzchni 40,20 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą [ ] został wyodrębniony aktem notarialnym z dnia [ ] r., sporządzonym przed notariuszem R [ ] W [ ] za Repertorium [ ] na rzecz D [ ] G [ ] R [ ] oraz M [ ] R [ ] (pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej) oraz P [ ] Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W [ ] w udziałach po 1/2. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej wynoszący [ ] części.

Łącznie ze sprzedaży wyodrębnionych na swoją rzecz lokali M [ ] i D [ ] R [ ] uzyskali kwotę 6.457.183 zł (sześć milionów czterysta pięćdziesiąt siedem tysięcy sto osiemdziesiąt trzy złote), a P [ ] Sp. z o.o. z siedzibą w W [ ] kwotę

6.757.183 zł (sześć milionów siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy sto osiemdziesiąt trzy złote).

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tj. akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40, zakończonej wydaniem decyzji z dnia \_\_\_\_\_, zmienionej decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ akt postępowania prowadzonego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie (znak \_\_\_\_\_), akt Wydziału Urbanistyki i Architektury \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_), akt Archiwum Państwowego w Warszawie, akt Biura Mienia Skarbu Państwa urzędu m.st. Warszawy, zbioru Ksiąg Meldunkowych m.st. Warszawa sygnatury archiwalne \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_, akta PINB: \_\_\_\_\_ Mokotowska 40 Stan Techniczny \_\_\_\_\_; Mokotowska 40 lok. \_\_\_\_\_ Mokotowska 40 Stan Techniczny fasad \_\_\_\_\_), akt Biura Mienia Skarbu Państwa urzędu m.st. Warszawy, oraz zbiorów dokumentów ksiąg wieczystych \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. Dokumenty zgromadzone w postępowaniu przed Komisją nie zostały podważone żadnymi innymi dowodami ani nie były kwestionowane przez strony. Zeznania M \_\_\_\_\_ P \_\_\_\_\_, K \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ i J \_\_\_\_\_ B: \_\_\_\_\_ złożone na rozprawie w dniu 12 lipca 2018 r., dotyczące przedmiotu niniejszego postępowania rozpoznawczego, nie wniosły nic istotnego dla ustalenia stanu faktycznego sprawy. Wskazane przez świadków okoliczności, dotyczące przebiegu postępowania reprivatyzacyjnego nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40 w Warszawie znalazły potwierdzenie w zgromadzonych przez Komisję dokumentach, znajdujących się między innymi w aktach własnościowych nieruchomości, jak i aktach innych postępowań.



Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

---

**1 . Wydanie decyzji reprivatyzacyjnej pomimo poprzedniego rozstrzygnięcia sprawy inną decyzją ostateczną.**

1.1 Objęta przedmiotem niniejszego postępowania przed Komisją decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_, została wydana z pomimo tego że sprawa o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawo użytkowania wieczystego) została już rozstrzygnięta ostateczną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. znak \_\_\_\_\_ (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a., powaga rzeczy osądzonej, *res iudicata*).

Stwierdzenie zaistnienia ww. naruszeń obliguje Komisję do stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w zakresie, w jakim decyzja nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych zaś w pozostałym zakresie - do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa - na podstawie art. 158 § 2 k.p.a., w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

1.1 Dla stwierdzenia, że nastąpiło naruszenie przepisów w zakresie rozstrzygnięcia sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, koniecznym jest ustalenie tożsamości spraw - rozstrzygniętej poprzednio decyzją, mającą walor decyzji ostatecznej i decyzją kolejną. Tożsamość będzie istniała, gdy w sprawie występują te same podmioty , dotyczy ona tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego - w niezmienionym stanie faktycznym tej sprawy, to jest tych elementów stanu faktycznego, które mają znaczenie dla subsumcji przepisów prawa materialnego, mającego zastosowanie w sprawach rozstrzygniętych kolejnymi decyzjami (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 października 2017 r. sygn. akt VII SA/Wa 2858/16, Lex nr 2404283). W wyroku z dnia 27 października 2017 r. sygn. akt I SA/Wa 939/17 sąd administracyjny stwierdził, że tożsamość podmiotowa sprawy administracyjnej zostaje zachowana bez względu na następstwo prawne stron.

Warunkiem stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. jest ustalenie, że w tej samej sprawie, kolejno po sobie, wydane zostały dwie decyzje, z których ta pierwsza jest ostateczna (por. wyrok NSA z 15 września 1999 r., I SA/Ka 120/98, LEX nr 43920; zob. także wyrok NSA z 8 lutego 1999 r., IV SA 178/97, LEX nr 48687; wyrok NSA z 13 września 1996 r., III SA 914/95, LEX nr 27232).

1.2 W orzecznictwie sądów administracyjnych istotę powagi rzeczy osądzonej decyzji administracyjnej przedstawia się na tle dwóch przepisów k.p.a. tj. art. 16 § 1, definiującego pojęcie decyzji ostatecznej i określającego skutki uzyskania tego statusu, a także art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a., wprowadzającego sankcję stwierdzenia nieważności decyzji, jeżeli dotyczy ona sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2011 r., II OSK 2475/10 wskazał, że: „Organ administracji stwierdzając, że w sprawie zaistniała *res iudicata*, a więc powaga rzeczy osądzonej polegająca na wcześniejszym rozstrzygnięciu sprawy inną decyzją ostateczną, zobligowany jest umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe, bowiem ponownie rozpoznając sprawę naraża się na zarzut nieważności postępowania określony w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.”. Podobnie w literaturze poświęconej jurysdykcyjnemu postępowaniu administracyjnemu, uregulowanemu w k.p.a., komentując uregulowanie wynikające z tego ostatniego przepisu, J. Zimmermann stwierdza, że „naruszenie zasady *rei iudicatae* prowadzi do sytuacji, w której tę samą normę zastosowano do tego samego stanu faktycznego dwukrotnie, co musi oznaczać, że jedno z tych rozstrzygnięć (właśnie późniejsze) nie może obowiązywać” (J. Zimmermann, Polska jurysdykcja administracyjna, Warszawa 1996, s. 154). Według M. Jaśkowskiej przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej opisana w tym przepisie, to tzw. *res iudicata*, a zatem „ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w ustalonym przez prawo trybie” (M. Jaśkowska [w:] A. Wróbel, M. Jaśkowska, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 969). Zdaniem J. Borkowskiego uregulowanie zawarte w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. ma do spełnienia funkcję gwarancyjną względem zasady trwałości decyzji ostatecznej, uregulowanej w art. 16 § 1 k.p.a. (J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2008, s. 763). Podobne stanowisko zajął A. Matan, który uważa, że omawiany art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. realizuje funkcję ochronną w stosunku do *rei iudicatae* sprzeciwiając się temu, by w tej samej sprawie zostały kolejno wydane po sobie

dwie decyzje, przy czym pierwsza jest ostateczna (A. Matan [w:] G. Łaszczyca, C. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Kraków 2005, s. 386).

1.3 Przenosząc powyższe rozważania prawne na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, że w momencie wydania decyzji reprivatyzacyjnej w obrocie prawnym pozostawała ostateczna decyzja w przedmiocie prawa użytkowania wieczystego (dawniej prawa własności czasowej), dotycząca tej samej nieruchomości położonej przy ul. Mokotowska 40 w Warszawie, dawny hip . . . . . , obecnie ujętej w KW nr . . . . .

1.4 Orzeczeniem administracyjnym z dnia . . . . . r. znak . . . . . , na podstawie art. 1, 75, 25 i 87 pkt 4 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz.U Nr 36, poz. 341) i art. 1,3,7 i 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279), jak również art. XXXIX dekretu z dnia 11 października 1948 r. o przepisach wprowadzających Prawo rzeczowe i prawo księgach hipotecznych (Dz.u. R. P. Nr 57/1948 poz. 320), Prezydent m.st. Warszawy załatwił odmownie podanie Obywatela - T . . . . . T . . . . . M . . . . . o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ulicy Mokotowskiej Nr 40 hip. . . . . i równocześnie stwierdził, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie tej nieruchomości przechodzą na własność Gminy m.st. Warszawy. W dalszej części sentencji wskazał, że objęcie w posiadanie budynków przez Gminę nastąpi po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia.

1.5 Analizując decyzję reprivatyzacyjną z punktu widzenia jej nieważności, z uwagi na rozstrzygnięcie sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną, w pierwszej kolejności należy rozważyć czy w obrocie prawnym funkcjonują dwie decyzje ostateczne w przedmiocie tej samej sprawy administracyjnej.

W dniu wydania wymienionej decyzji postępowanie administracyjne uregulowane było rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym. Według art. 72 (ust. 1 i 2) w/w rozporządzenia - w toku postępowania władza wydaje decyzje (orzeczenia i zarządzenia) tak często, jak tego zajdzie potrzeba. Decyzje dzielą się na główne i incydentalne. Decyzje główne sprawę, będącą przedmiotem postępowania, załatwiają co do jej istoty, względnie sprawę kończą w danej instancji. Decyzje incydentalne rozstrzygają inne kwestie, wynikające w toku postępowania.

Decyzje główne mogły być zaskarżane odwołaniem, od decyzji incydentalnych nie przysługiwał środek zaskarżenia.

Zgodnie z art. 75 ust.1 w/w rozporządzenia każda decyzja powinna zawierać powołanie się na podstawę prawną, datę, osnowę decyzji, oznaczenie jej rodzaju, podpis władzy oraz wskazać, czy przysługuje od niej odwołanie czy skarga. W ust. 2 wskazano, że jeżeli decyzja jest w całości lub w części odmowna, powinna zawierać prawne i faktyczne uzasadnienie. Zgodnie z art. 82 wymienionego rozporządzenia od decyzji głównej, wydanej w pierwszej instancji, służyło stronie odwołanie tylko do jednej instancji. Odmierna sytuacja była w przypadku decyzji incydentalnej, którą można było zaskarżyć tylko łącznie z odwołaniem od decyzji głównej, z wyjątkiem wypadku, gdy decyzja incydentalna została wydana po wydaniu decyzji głównej oraz wypadków, przewidzianych w poszczególnych ustawach ( art. 84 ).

1.6 Aktualnie obowiązujące orzecznictwo, które można odnieść do decyzji wydawanych na gruncie rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym podkreśla, że konstytutywnymi elementami decyzji czyli przesądzającymi ich istnienie są: oznaczenie organu administracji wydającego akt (wskazuje na kompetencję i właściwość organu do wydania decyzji), wskazanie adresata aktu (przesądza o skierowaniu aktu na zewnątrz – do strony postępowania), rozstrzygnięcie o istocie sprawy (przesądza o prawnych konsekwencjach normy prawnej w danej sytuacji faktycznej i jest wyrazem załatwienia sprawy) oraz podpis osoby reprezentującej organ (wskazuje, czy decyzja została podpisana przez osobę piastującą funkcję organu administracji publicznej) (zob. wyrok WSA w Białymstoku z dnia 15.01.2015 r. sygn. akt II SA/Bk 1082/14)

Orzeczenie administracyjne z dnia . . . r., spełnia wszystkie wymogi do uznania go za decyzję zgodnie z art. 75 powołanego rozporządzenia. Analizując powyższe orzeczenie wrócić również należy uwagę, na treść art. 78 ust. 1. rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym, zgodnie z którym „decyzja główna powinna załatwiać sprawę, będącą przedmiotem rozpatrzenia, oraz wszystkie istotne wnioski osób interesowanych w możliwie najbardziej zwięzłym i wyraźnym ujęciu, powołując się na podstawę prawną”, a „załatwienie winno z reguły następować w całości”. (art. 78 ust 2 w/w rozporządzenia)

1.7 Wydając orzeczenie z dnia \_\_\_\_\_ r. organ dekretowy rozpoznał sprawę będącą przedmiotem rozpatrzenia – wniosek o przyznanie prawa własności czasowej (decyzja główna) oraz wniosek o przywrócenie terminu do jego złożenia (decyzja incydentalna), zatem stanowi ono decyzję główną. Za uznaniem wskazanego orzeczenia za decyzję główną rozstrzygającą sprawę administracyjną co do istoty przemawia szereg argumentów:

1. Organ w rozstrzygnięciu wskazał podstawy prawne odnoszące się do rozpoznawanego wniosku o przywrócenie terminu, tj. art. 41 i 42 rozporządzenia, ale także podstawy prawne, odnoszące się do wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, tj. art. 7 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

2. W uzasadnieniu orzeczenia z \_\_\_\_\_ r. organ wskazał nie tylko na okoliczności, dotyczące wniosku o przywrócenie terminu, ale również okoliczności uniemożliwiające pozytywne rozpoznanie wniosku o przyznanie własności czasowej, tj. upływ w dniu 16 grudnia 1947 r. terminu na złożenie takiego wniosku oraz na przesłankę negatywną z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., tj. „że zgodnie z prawomocnym planem zagospodarowania przestrzennego, teren nieruchomości Mokotowska Nr 40, hip. \_\_\_\_\_ został przeznaczony na cele użyteczności publicznej, współżycia społecznego i dla przedstawicielstw dyplomatycznych”.

3. W decyzji administracyjnej zawarto pouczenie dla strony o prawie odwołania, które stanowiło środek zaskarżenia jedynie decyzji głównych.

4. W decyzji stwierdzono, że objęcie w posiadanie budynków przez Gminę miało nastąpić po uprawomocnieniu się orzeczenia.

1.8 Wskazane argumenty świadczą, w ocenie Komisji, że organ dekretowy wydał w dniu \_\_\_\_\_ r. decyzję główną, rozstrzygającą istotę sprawy – orzekł w przedmiocie własności czasowej. Dawna właścicielka dekretowa złożyła odwołanie, które zarówno przez organ dekretowy jak i organ odwoławczy, było traktowane jako odwołanie od decyzji głównej, rozstrzygającej istotę sprawy, a nie jako odwołanie od decyzji incydentalnej o odmowie przywrócenia terminu. Przekazując odwołanie T \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ do organu odwoławczego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy w piśmie przewodnim wprost wskazało, że „przedkłada w załączeniu odwołanie T \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_ od orzeczenia administracyjnego z dnia \_\_\_\_\_ r. \_\_\_\_\_ w przedmiocie

odmówienia dot. właściciel. prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej przy ul. Mokotowskiej Nr. 40 oraz stwierdzenia przejścia prawa własności budynków położonych na powyższym terenie na rzecz Skarbu Państwa i powołując się na uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia, wnosi o oddalenie odwołania.” Ministerstwo Gospodarki Komunalnej także wskazało na to, że rozstrzygnięciem z dnia . r. utrzymało w mocy orzeczenie z dnia . r., w sprawie pozbawienia prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ulicy Mokotowskiej 40.

1.9 W ocenie Komisji, gdyby odwołanie zostało złożone przez stronę na decyzję incydentalną, jako niedopuszczalne zostałyby przez organ odwoławczy odrzucone - zgodnie z art. 93 rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym. Komisja zauważa, że w okresie późniejszym, charakter prawny orzeczenia z . r. jako decyzji głównej w przedmiocie odmowy ustanowienia własności czasowej, nie był kwestionowany przez żaden organ administracyjny, przez sąd, jak również przez żadną ze stron. Świadczy o tym również fakt wydawania odpisów sentencji przedmiotowej decyzji, w których wprost wskazywano, iż dotyczą odmowy przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ulicy Mokotowskiej 40 hip . Akta własnościowe i księga hipoteczna nr . zawierają pisma, które wprost wskazują na orzeczenie administracyjne z dnia . r. jako decyzję o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości Mokotowska 40 hip . Odpis sentencji powyższego orzeczenia był załączany w korespondencji między organami zajmującymi się kwestiami właścicielskimi, w tym kwestiami administracyjnymi na nieruchomości (szczegółowo opisane w pkt 6.1 uzasadnienia). Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy wystąpiło, pismem z dnia . r. znak ., do Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi Wydział

Ksiąg Publicznych o ujawnienie w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości Mokotowska 40 nr hip . Do wniosku załączony został odpis sentencji orzeczenia z dnia . znak . Zarówno wniosek, jak i odpis sentencji orzeczenia z dnia . r. znak . w sprawie odmowy przyznania własności czasowej znajdujący się w zbiorze dokumentów księgi hipotecznej nr . pod kartą o nr 93 i 94. W samej księdze hipotecznej, pod kartą nr 6 w dziale drugim, wpisany został, w dniu 14 lutego 1956 r., jako właściciel nieruchomości Mokotowska 40 Skarb Państwa - „na podstawie wniosku z dnia 2 lutego 1956 r. nr . oraz orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia . r. . Analiza akt sprawy prowadzi do wniosku, że orzeczenie administracyjne Prezydenta m.st.

Warszawy z dnia ..... r. znak ..... znajdowało się w aktach sprawy, a na przestrzeni kilkudziesięciu lat nie podjęto próby usunięcia tego orzeczenia z obrotu prawnego. Jedynie pozytywny efekt w tym zakresie (stosowna decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego) dawałaby podstawę do ponownego procedowania nad wnioskiem T ..... T ..... M ..... d. H

1.10 Reasumując powyższe rozważania, zdaniem Komisji. orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. stanowiło - w dacie wydawania decyzji dekretowej, będącej przedmiotem niniejszego postępowania - ostateczną decyzję administracyjną w przedmiocie własności czasowej nieruchomości położonej przy ulicy Mokotowskiej 40 w Warszawie.

1.11 Przystępując do oceny charakteru prawnego orzeczenia Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... zmienionego następnie decyzją z dnia ..... r. Komisja stwierdza, że stanowi ona również ostateczną decyzję administracyjną - z punktu widzenia art. 107 § 1 k.p.a..

Zgodnie z art. 16. § 1 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Z powyższego przepisu wynika, że decyzja wydana w I instancji uzyskuje cechę ostateczności w sytuacji, gdy strona w ustawowym terminie nie wniosła odwołania lub wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... nr ..... , zmieniona następnie decyzją z dnia ..... r. nr ..... , stała się ostateczna, gdyż nie została zaskarżona przez stronę w ustawowym terminie. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 lutego 1997 r. (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 lutego 1997 r. V SA 1425/95) ze sformułowania zdania pierwszego art. 16 § 1 k.p.a. wynika, że decyzja ostateczna to taka decyzja, od której nie można wnieść odwołania, ale przede wszystkim, jest to ostateczne załatwienie sprawy administracyjnej. Sprawa ta zatem nie może być ponownie przedmiotem postępowania administracyjnego. Naruszenie tej reguły przez ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy pociągałoby za sobą sankcję nieważności (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.).

Przesądżając kwestię istnienia w obrocie prawy, dwóch ostatecznych decyzji administracyjnych, koniecznym było ustalenie tożsamości spraw administracyjnych będących ich przedmiotem. Decyzja ostateczna ma bowiem powagę rzeczy osadzonej jedynie co do tego, co w związku z podstawą prawną stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, tj. podstawy prawnej, podstawy faktycznej i treści żądania strony.

W ocenie Komisji ostateczna decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] roku, i decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] rozstrzygają o wniosku T [redacted] T [redacted] M [redacted] z dnia 7 sierpnia 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej, na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., mimo że adresowane są do innych beneficjentów (tożsamość podmiotowa zachodzi również wówczas, gdy w prawa zbywalne i dziedziczne strony wejdą jej następcy prawni). W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 października 2017 r. (sygn. akt I SA/Wa 939/17) stwierdzono, że tożsamość podmiotowa sprawy administracyjnej zostaje zachowana bez względu na następstwo prawne stron.

Tożsamość spraw będących przedmiotem rozstrzygnięcia z [redacted] i [redacted] r. determinuje stwierdzenie, że decyzja reprivatyzacyjna a stanowiąca przedmiot postępowania rozpoznawczego przed Komisją została wydana w sprawie już wcześniej rozpoznanej ostateczną decyzją administracyjną. Kwalifikowana wada prawna decyzji reprivatyzacyjnej stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności - na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w związku z art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Prezydent m.st. Warszawy przy ponownym rozpatrzeniu wniosku złożonego przez następców prawnych właściciela dekretowego, pominął okoliczność pozostawania w obrocie ostatecznego orzeczenia administracyjnego z dnia [redacted] r., znak [redacted]. o odmowie przywrócenia terminu na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Mokotowskiej 40 hip [redacted], równocześnie stwierdzającego, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie tej nieruchomości przechodzą na własność Gminy m.st. Warszawy,



utrzymanego w mocy orzeczeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia  
r., znak ?

### 3. Rozpoznanie wniosku dekretowego po terminie

3.1 Niezależnie od okoliczności wydania decyzji dekretowej w sprawie już wcześniej rozstrzygniętej decyzją ostateczną, Komisja zauważa, że wniosek dekretowy został złożony po upływie terminu określonego w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Zgodnie z nim 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.

3.2 Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_  
., zmieniona decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_  
została wydana z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., gdyż zostało przyznane prawo użytkowania wieczystego pomimo, że wniosek o prawo własności czasowej został złożony po terminie.

3.3 Objęcie nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 40 w posiadanie nastąpiło w dniu 16 czerwca 1947 r. - na podstawie trybu określonego w rozporządzeniu z dnia 7 kwietnia 1946 r., w szczególności § 8. W ogłoszeniu o objęciu gruntu opublikowanym w dniu 1 kwietnia 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego Nr 6, poz. 28 pod poz. 54 podano do wiadomości, iż Gmina m.st. Warszawy przystępuje do objęcia w posiadanie gruntu położonego przy ul. Mokotowska 40, stanowiącego dotychczasową własność według posiadanych dokumentów „*T. czyi T i M*”, natomiast termin oględzin gruntów wyznaczano na dzień 27 maja 1947 r. godz. 10.00”.

3.4 Zgodnie z § 5 ust. 1 ww. rozporządzenia niezależnie od ogłoszenia Zarząd Miejski – w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej - przesłał im zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Obowiązek powiadamiania osób uprawnionych miał

charakter imperatywny warunkowo, jedynie w przypadku, gdy organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego. Przy obejmowaniu gruntu przy ul. Mokotowskiej 40, w chwili obejmowania w posiadanie, na organie administracji nie spoczywał bezwzględny obowiązek tej natury.

Jak wynika z materiału zgromadzonego w aktach sprawy, właścicielka nieruchomości T. T. M. nie przebywała w Warszawie w czasie obejmowania przez gminę m.st. Warszawa w posiadanie przedmiotowego gruntu. Ustanowiony przez nią pełnomocnik w osobie matki J. M. wymeldował się spod adresu przy ul. Mokotowskiej 40 w dniu 4 listopada 1946 r. - do Poznania, bez wskazania konkretnego adresu. Tym samym organ miał istotne przeszkody, aby skutecznie poinformować ich o objęciu. 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.

Dodatkowo wskazać należy na brak w ówczesnej procedurze administracyjnej, istniejącego po stronie organu, obowiązku ustanowienia przedstawiciela dla osoby nieobecnej. Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 listopada 2007 roku, sygn. I OSK 1650/06. W orzeczeniu tym, sąd wskazał, iż nie można z treści przepisu o obowiązku zawiadomienia dotychczasowego właściciela gruntu o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie 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”.

Wymaganie formalne stawiane w przedmiotowym rozporządzeniu wskazywało, iż Zarząd Miejski miał informować właściciela „w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej”. Taka konstrukcja- „w miarę posiadania” nie obligowała w żaden sposób Zarządu Miejskiego do poszukiwań czy ustalania faktycznego miejsca pobytu właściciela.

W ocenie Komisji wskazany § 5 ust. 1 rozporządzenia obowiązek nie obligował organu dekretowego do sprawdzania zbioru dokumentów księgi hipotecznej, w którym znajdowało się pełnomocnictwo dla J. M., gdyż dotyczył on jedynie posiadanych danych, a nie takich, które znajdowały się w innym organie czy sądzie. Obowiązek powiadomienia dotyczył sytuacji gdy organ dekretowy znał miejsce pobytu dotychczasowego

właściciela gruntu, gdyż wynikał on z posiadanej przed datą przystąpienia do objęcia gruntu w posiadanie dokumentacji dotyczącej nieruchomości /zatwierdzenie projektu budowy, orzeczenie o przywróceniu posiadania/ (wyrok NSA z 2 kwietnia 1998 r. IV SA 1028/97). Adres dawnej właścicielki hipotecznej, wskazany w pełnomocnictwie dołączonym do zbioru dokumentów księgi hipotecznej, nie był aktualny na chwilę przystępowania do objęcia gruntu w posiadanie. Jak wynika z załączonego dopiero do wniosku o przywrócenie terminu i wniosku o przyznanie własności czasowej kolejnego pełnomocnictwa z dnia 4 lutego 1946 r. T M , zmieniła adres. Również podany, zarówno w pełnomocnictwie z 1945 r jak i w pełnomocnictwie z 1946 r., adres pełnomocnika dawnej właścicielki, tj. Mokotowska 40 nie był aktualny. Z wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie własności czasowej wynika, że J M przebywała razem z córką w Poznaniu, dokąd wyprowadziła się, zgodnie z adnotacją w księdze meldunkowej, w dniu 4 listopada 1946 r.

Mając na uwadze powyższe, Komisja stanęła na stanowisku, iż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z prawidłowym postępowaniem Zarządu Miejskiego, który nie posiadał wiadomości o miejscu pobytu właściciela, a wniosek, jako złożony po terminie, musiał skutkować rozpoznaniem odmownym.

3.5 W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy wadliwie uznał, że tryb obejmowania gruntów zawarty w przepisach rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. nie został wyczerpany, zatem nie doszło do objęcia przez gminę gruntu w posiadanie z dniem 16 czerwca 1947 r. W konsekwencji organ orzekający niezasadnie przyjął, że objęcie przedmiotowego gruntu w posiadania nastąpiło w trybie rozporządzenia z 27 stycznia 1948 r. z dniem ogłoszenia o objęciu gruntów przewidzianym w § 3 tego rozporządzenia.

3.6 Należy przy tym zwrócić uwagę na nieścisłości, które wkradły się do uzasadnienia decyzji reprivatyzacyjnej w zakresie oznaczenia Dziennika Urzędowego Rady Narodowej i Zarządu m.st. Warszawy, odnośnie którego daty wydania określano datę objęcia przez gminę w posiadanie nieruchomości. Organ przyjął, że gmina m.st. Warszawy objęła grunt opisany w pkt 1 niniejszej decyzji w posiadanie w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 6, poz. 43) w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 27 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. warszawy, w związku czym termin składania ww. wniosków mijał w dniu 25 maja 1949 r.

W dniu 16 sierpnia 1948 r. ukazał się Dziennik Urzędowy Nr 20, lecz nie numer 27. Skoro organ wadliwie uznał, że naruszony został tryb rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r., właściwym pozostaje ustalenie, że J. M., składając w imieniu córki T. T. M. d. H. w dniu 7 sierpnia 1948 r., wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, uczyniła to po terminie, gdyż termin do złożenia wniosku upłynął w dniu 16 grudnia 1947 r. Prawo T. T. M. d. H. do przyznania prawa własności czasowej wygasło. Zgodnie z orzecznictwem przewidziany w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego sześciomiesięczny termin jest terminem zawitym prawa materialnego, który nie podlega przywróceniu. Tym samym przyjmuje się, że złożenie wniosku z uchybieniem terminu, podobnie jak niezłożenie wniosku, skutkowało wygaśnięciem roszczeń o ustanowienie prawa na rzecz byłego właściciela. Pogląd o wygaśnięciu uprawnień z upływem terminu i braku możliwości jego przywrócenia został zaprezentowany w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego i obecnie dominuje (wyroki NSA z: 4 lutego 2005 r., sygn. akt OSK 1087/04; 23 listopada 2005 r., sygn. akt I OSK 133/05; 30 października 2009 r., sygn. akt I OSK 85/09, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl)). Pogląd taki ugruntował się po uchwale składu pięciu sędziów NSA z 14 października 1996 r., sygn. akt OPK 19/96 (ONSA nr 2/1997, poz. 56), w której wskazano, że do terminu przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego nie mają zastosowania przepisy dotyczące przywrócenia terminu.

Podsumowując, przyznanie decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia , zmienioną decyzją z dnia r., prawa użytkowania wieczystego, wobec złożenia przez T. T. M. d. H. wniosku dekretowego po terminie, stanowi rażące naruszenie prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.), uzasadniające stwierdzenie jej nieważności.

#### **4. Zakres nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia**

4.1. Nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia została stwierdzona w zakresie udziału wynoszącego łącznie w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, o łącznej powierzchni wynoszącej 618 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr i , w obrębie , uregulowanego w księdze wieczystej położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 40, wraz z prawem odrębnej własności lokali:

objętego księgą wieczystą nr , z udziałem ,

objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ z udziałem \_\_\_\_\_

objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ z udziałem \_\_\_\_\_,

objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_, z udziałem \_\_\_\_\_,

objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_, z udziałem \_\_\_\_\_

objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ z udziałem \_\_\_\_\_

w udziale  $\frac{1}{2}$  części objętego księgą wieczystą nr \_\_\_\_\_ z udziałem \_\_\_\_\_

Komisja zauważa, że wskutek wyodrębnienia lokalu z nieruchomości wspólnej nie następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości warszawskiej. Na dzień orzekania przez Komisję nie nastąpiło zbycie 6 ww. lokali pod żadnym tytułem prawnym. Jedyne P \_\_\_\_\_ Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zbyła udział w lokalu nr \_\_\_\_\_ wynoszący  $\frac{1}{2}$  części na rzecz R \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_

## 5. Nieodwracalne skutki prawne

5.1 W ocenie Komisji nie można stwierdzić nieważności kontrolowanej decyzji w całości, gdyż częściowo wywołała nieodwracalne skutki prawne - w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 2017 r. W myśl wskazanego przepisu, przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia własności albo 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. Wskazana definicja zawiera w sobie dwa elementy, z których jeden konstytuuje zasadę, a drugi wyjątek od niej. Pierwszy określa czynność prawną w postaci przeniesienia własności lub użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, która co do zasady przesądza o nieodwracalności skutków prawnych. Drugi natomiast statuuje wyjątki od wymienionej zasady. Analiza treści wskazanego przepisu prowadzi do wniosku, że nie można przyjąć istnienia nieodwracalności skutków prawnych, jeśli nabywca nabył rzecz nieodpłatnie albo nabycie nastąpiło w złej wierze.

5.2 Pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” w płaszczyźnie prawa administracyjnego odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprzywatywacyjnej), 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 SN 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. Nieodwracalność skutków prawnych wynika z następczej w stosunku do uprzedniej decyzji administracyjnej czynności prawnej, nie dotyczy natomiast skutków wynikających z samego faktu wydania decyzji (M. Wincenciak, o tzw. „nieodwracalnych skutkach prawnych” decyzji administracyjnej (w:) Kodyfikacja Postępowania Administracyjnego. Na 50-lecie k.p.a., red. J. Niczyporuk, Lublin 2010, s. 901-902).

5.3 W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że „zawarcie umowy notarialnej i przeniesienie własności nieruchomości będące wynikiem wydania wadliwej decyzji administracyjnej dotyczącej sprzedaży nieruchomości powoduje powstanie nieodwracalnych skutków prawnych”. (zob. wyrok NSA z 22 stycznia 1998 r., I SA 1226/96, LEX nr 44529; wyrok NSA z 14 stycznia 1998 r., V SA 432/96, LEX nr 45663; tezę drugą uchwały składu siedmiu sędziów SN z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 21, B. Adamiak, Glosa do uchwały SN z dnia 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993/5/104). W wyroku z dnia 24 listopada 2010 r., (I OSK 148/10, LEX nr 745041). Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że decyzja o odmowie ustanowienia na gruncie nieruchomości warszawskiej prawa własności czasowej nie wywołuje skutków nieodwracalnych. Decyzja o stwierdzeniu nieważności decyzji, dotyczącej własności czasowej nie daje bowiem uprawnienia do gruntu nieruchomości warszawskiej. Strona zyskuje to uprawnienie dopiero na podstawie decyzji przyznającej jej prawo użytkowania wieczystego.

5.4 Komisja nie kwestionuje faktu, że w przedmiotowej sprawie doszło do zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich. Wskazana okoliczność wyczerpuje dyspozycję części pierwszej definicji pojęcia „nieodwracalnych skutków prawnych” wynikającej z ww. ustawy.

Dotyczy to udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z prawem odrębnej własności lokali wyodrębnianych na rzecz beneficjentów decyzji M i D

- R oraz P Sp. z o.o. z siedzibą w W i następnie przez nich sprzedanych:
- lokalu nr (właściciel A K ) KW udział w części wspólnej;
  - lokalu nr (właściciel K C M ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel J J N ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel I Sz ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel J J N ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel R I sp. z o.o. s.k z siedzibą w W ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel M L – R ) KW udział
  - lokalu nr (właściciel M S ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel D. M ) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel A /D sp. z o.o. Ś. s.k) KW udział w części wspólnej
  - lokalu nr (właściciel J J N ) KW Udział
- oraz w 1/2 części lokal nr 8 (właściciel R D. oraz D i M R ) KW udział w części wspólnej

W ocenie Komisji nie zachodzą w zakresie wyżej wymienionym przesłanki negatywne wyłączające stwierdzenie, że w sprawie nastąpiły nieodwracalne skutki prawne.

Na skutek nowelizacji ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w art. 41a ust. 3 została wprowadzona samodzielna definicja „złej wiary”. W myśl wskazanego przepisu, 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 ustawy. Dokonując ustaleń w zakresie dobrej albo złej wiary podmiotu, który nabył

prawa lub roszczenia do nieruchomości warszawskiej – w kontekście zaistnienia albo niezastnienia nieodwracalnych skutków prawnych – już na wstępie należy zaznaczyć, że pojęcie „złej wiary” na gruncie art. 2 pkt 4 oraz art. 41a ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. nie odwołuje się do żadnego innego przepisu prawa, który miał definiować jego znaczenie, a w szczególności nie odwołuje się do znaczenia wymienionego terminu określonego w art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 z późn. zm.), dalej „u.k.w.h.

Pojęcie dobrej i złej wiary stanowi kategorię właściwą dla prawa cywilnego, której nie można przypisać jednolitego znaczenia. Na gruncie prawa cywilnego nie istnieje definicja ustawowa dobrej wiary. W literaturze nie ma również zgodności co do kwestii, czy pojęcie to należy rozumieć w jednakowy sposób na gruncie całego prawa cywilnego. Wyrażane było przekonanie, że kryteria oceny są płynne, a tezy o jednolitości pojęcia dobrej wiary w polskim prawie rzeczowym nie da się utrzymać (A. Szpunar, Dobra wiara jako przesłanka nabycia własności ruchomości od nieuprawnionego, PiP 1997, z. 7, s. 4; tenże, Nabycie własności ruchomości od nieuprawnionego, Kraków 1999, s. 92–97). W doktrynie prawa cywilnego zauważa się, że dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Jest to subiektywne ujęcie dobrej wiary (por. W. Bryl, w: Kodeks cywilny. Komentarz, t.I, Warszawa 1972). Stan złej wiary stanowi sytuację przeciwną, w której występuje wiedza podmiotu albo nieusprawiedliwiona niewiedza dotycząca wskazanych stanów prawnych (por. P. Machnikowski, w: E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006). Przesłanka „nabywcy działającego w złej wierze”, do której odwołuje się ustawodawca w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., definiując pojęcie „nieodwracalnych skutków prawnych”, nie odwołuje się do definicji zawartej w art. 6 ust 2 u.k.w.h., ponieważ ustawa zawiera własną definicję „złej wiary”, która wpisuje się w systemowe ujęcia wskazanej przesłanki.

W myśl art. 41a ust. 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 ustawy. Zła wiara dotyczy zatem obiektywnych okoliczności mogących świadczyć o wiedzy bądź łatwości pozyskania wiedzy przez nabywcę o okolicznościach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy (na gruncie niniejszej



sprawy o wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej z rażącym naruszeniem prawa, tj. art. 30 ust 1 pkt 4 ustawy).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy brak jest okoliczności, które świadczyłyby o złej wierze nabywców lokali wyodrębnionych. Żadna z transakcji nie została dokonana nieodpłatnie. Nie sposób (brak danych) przypisać nabywcom złej wiary.

**5.5** W ocenie Komisji, w przedmiotowej sprawie nie zaistniała również przesłanka w postaci przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne, o której mowa w art. 6 u.g.n. Zgodnie z treścią pkt 5 tego artykułu celem publicznym jest opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Budynek przy ul. Mokotowskiej 40 znajduje się na terenie układu urbanistycznego ul. Mokotowskiej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr , co potwierdza, że obiekt ten charakteryzuje się cechami, które uzasadniają objęcie go szczególną formą ochrony nieruchomości, ze względu na posiadaną przez niego wartość historyczną, artystyczną lub naukową. W ocenie Komisji, przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne będzie miało miejsce zawsze w przypadku, gdy osiągnięcie celu publicznego, jakim jest opieka nad zabytkami nie zostało zrealizowane w czasie, gdy budynek był własnością podmiotów prywatnych. W takich sytuacjach pełną opiekę nad zabytkiem, a także gwarancję zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, mogą zagwarantować jedynie organy administracji publicznej.

Reasumując, rozstrzygnięcie w pkt 2 decyzji zostało wydane na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 2 i 158 § 2 k.p.a.

**6. Rażące naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji z dnia r. nr w trybie art. 155 k.p.a. w celu konwalidowania decyzji reprivatyzacyjnej.**

**6.1** Przedmiotem postępowania rozpoznawczego prowadzonego przez Komisję była również decyzja z dnia r. nr wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a.

Zgodnie z powołanym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się

uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis).

Zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. W niniejszej sprawie w decyzji z dnia \_\_\_\_\_, r. nr \_\_\_\_\_, niewątpliwie takie „przysporzenie” wystąpiło, gdyż Prezydent m.st. Warszawy ww. decyzją ustanowił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz M \_\_\_\_\_ i D R \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_ Sp. z o.o. Takie ukształtowanie treści weryfikowanej decyzji pozwoliło Komisji na orzekanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_

6.2 W orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że na podstawie art. 154 lub art. 155 k.p.a. nie mogą być uchylane lub zmieniane tzw. decyzje związane, przy wydaniu których przepisy prawa nie pozwalają organom na swobodne uznanie. Tę okoliczność, tj. czy decyzja mająca być zmieniona w trybie art. 154 k.p.a. lub art. 155 k.p.a. jest decyzją swobodną, czy związaną, organ powinien zbadać w pierwszej kolejności. W sprawach, w których nie jest możliwe rozpoznanie sprawy w ramach tzw. uznania administracyjnego, wzruszenie decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. nie jest możliwe (zob. m.in. wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2008 r., II OSK 195/08, Legalis). Prezydent m.st. Warszawy nie badał tej okoliczności.

6.3 Komisja stwierdza, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem

gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu, zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania, nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia                                  r., nr                                  i wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji.

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

6.5 Zagadnienie nabycia praw z decyzji ostatecznej powinno być rozważane na płaszczyźnie przepisów prawa materialnego, stanowiących podstawę (warunek) decyzji oraz w świetle treści (osnowy) decyzji ostatecznej (J. Borkowski [w:] *Komentarz*, 1996, s. 691). Nabycie praw z decyzji nie obejmuje uprawnień procesowych stron postępowania ani też nabycia praw z mocy przepisu ustawy. Jednakże, jeżeli strona może skutecznie powoływać się na prawo nabyte z mocy przepisu ustawy dopiero po wydaniu decyzji stwierdzającej autorytatywnie, że nabyła takie prawo, to taka decyzja podlega przepisom art. 155.( A.

Wróbel, Komentarz do art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego, LEX). W przedmiotowej sprawie niewątpliwie doszło do nabycia praw przez strony tj. przez B K G oraz M K R - D na rzecz których ustanowiono prawo użytkowania wieczystego. Nie są to jednak tożsame strony, które nabyły prawo na skutek decyzji zmieniającej - na co wskazano w dalszej części uzasadnienia.

6.6 W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Jak wskazują sądy administracyjne, "w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest jedynie zmiana w zakresie przedmiotu decyzji, niedopuszczalna jest natomiast zmiana podmiotu decyzji" (tak m.in. wyr. WSA w Warszawie z 1.6.2007 r., VII SA/Wa 367/07, Legalis). Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Małanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

6.7. Przepisy szczególne mogą ustanawiać wyraźny zakaz uchylania lub zmiany decyzji ostatecznych, np. art. 63 ust. 2 u.g.n.r., zgodnie z którym do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów uchylonej ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. poz. 250 ze zm.) nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji. Zgodnie z wyrokiem NSA w Warszawie z 27.09.2002 r., III SA 330/01, OSP 2004/9, poz. 111, z glosą K. Celińskiej-Mysław, zmiana ostatecznej decyzji administracyjnej na mocy art. 155 (oraz art. 154) jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy obowiązują przepisy prawne, na podstawie których decyzja została wydana. Zgodnie z wyrokiem NSA z 30.09.2008 r., I OSK 1504/07, LEX nr 489636, na podstawie art.

155 nie można zmienić decyzji, która została wydana według przepisów aktualnie już nieobowiązujących i jeżeli ustalenie nowych praw lub obowiązków dla strony miałyby wynikać z takich przepisów już nieobowiązujących. Zob. wyrok NSA z 17.01.2006 r., II OSK 405/05, LEX nr 196453, w którym stwierdzono, że przepis art. 85 ust. 1 u.p.z.p. jest przepisem szczególnym w rozumieniu art. 155 k.p.a., który sprzeciwia się dokonaniu zmiany ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. ( A. Wróbel, Komentarz do art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego, LEX).

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

Komisja stwierdza, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia \_\_\_\_\_, nie dysponował zgodą wszystkich stron na zmianę decyzji.

Do dokonania zmiany decyzji w trybie art. 155 wymagana jest zgoda wszystkich stron decyzji. Zgoda strony lub stron na zmianę lub uchylenie decyzji może być złożona w dowolnej formie. Jeżeli taka zgoda ma być wyrażona ustnie, a nie w formie pisemnej, to powinna być złożona do protokołu. W orzecznictwie stwierdzono, że zgoda strony na uchylenie lub zmianę decyzji w trybie art. 155 musi być udzielona wprost i wyraźnie – nie można jej domniemywać (zob. np. tezę drugą wyroku NSA z 25 października 1999 r., IV SA 1714/97, LEX nr 47916; wyrok NSA z 15 lipca 1999 r., I SA 314/99, LEX nr 48557; tezę pierwszą wyroku NSA z 24 listopada 1998 r., I SA 380/98, LEX nr 45708; wyrok SN z 14 marca 1991 r., III ARN 32/90).

6.9 Organ winien uzyskać taką zgodę przed wydaniem decyzji o zmianie lub uchyleniu decyzji w trybie art. 155 k.p.a. Celem tego obowiązku jest nie tylko ochrona stron, których sytuacja prawna uległaby pogorszeniu w wyniku zmiany lub uchylenia decyzji, ale że w ten sposób chronione są oczekiwania wszystkich stron co do trwałości sposobu ukształtowania treści stosunku prawnego, którego dotyczy decyzja. W niniejszej sprawie brak jest informacji czy strony pierwszej decyzji z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_, czyli B \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ i M \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ Dz \_\_\_\_\_ wyraziły zgodę na zmianę decyzji. Wniosek o zmianę decyzji został wniesiony przez K \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_

działającego w imieniu M i D małżonków R oraz P. Sp. z o.o. w W. Z akt sprawy nie wynika również, aby zgoda na zmianę decyzji została udzielona przez właścicieli lokali wyodrębnionych, a wskazanych wprost w decyzji, tj. właścicieli lokali oraz którzy powinni być stroną w tym postępowaniu. Dokonanie zmiany decyzji lub jej uchylenie bez zgody wszystkich stron powoduje, iż decyzja jest dotknięta wadą nieważności, określoną w art. 156 § 1 pkt 2 (teza druga wyroku NSA z 4 lutego 1999 r., IV SA 1089/96, „Glosa” 1999, nr 9, s. 30; teza pierwsza wyroku NSA z 4 grudnia 1981 r., I SA 2408/81, ONSA 1981, nr 2, poz. 121). Stronami, których zgodę trzeba uzyskać, są podmioty będące stronami postępowania, w którym została wydana decyzja podlegająca zmianie na podstawie art. 155 (wyrok NSA z 8 kwietnia 2008 r., II OSK 367/07, LEX nr 468573).

6.10 Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję z r. nr uznał za stronę postępowania jedynie M i D R i P Sp. z o.o., nie uwzględniając jako stron właścicieli wyodrębnionych lokali. W momencie wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji z dnia r. nr zostało wyodrębnionych oraz sprzedanych 9 lokali o nr: , których właścicielami pozostawali K H A i, M M Ż , B S K – K i A A K M T D i A S – D , A i M i J , A; J T , W M R i M L : L , W i sp. z o.o. z siedzibą w W oraz J i A N;

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania – w przypadkach określonych ustawą – wydawanych w ich toku aktów administracyjnych. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł praworzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwiać zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wypływających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1

Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzecniczą NSA (vide wyroki NSA: z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył NSA w wyroku z dnia 9 lipca 2015 r., w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14, brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

W realiach niniejszej sprawy Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję z dnia \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_, w trybie art. 155 k.p.a., powinien był dysponować zgodą wszystkich stron postępowania zakończonego wydaniem decyzji z dnia \_\_\_\_\_: nr \_\_\_\_\_, a więc także zgodą właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Mokotowskiej 40. Z akt sprawy wynika jedynie, że organ dysponował wnioskiem K \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_ (pełnomocnika M \_\_\_\_\_ i D \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_ oraz P \_\_\_\_\_ Sp. z o.o. w W \_\_\_\_\_) o zmianę decyzji reprivatyzacyjnej.

6.11 Z uzasadnienia decyzji z dnia \_\_\_\_\_ r. nie wynika czy Prezydent m. st. Warszawy zbadał, czy za uchycieniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

Jak uznał Naczelny Sąd Administracyjny, w wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50) "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchycienia decyzji określonych w tym artykule, stanowi naruszenie prawa". Przesłanka dopuszczalności wzruszenia decyzji w postaci „słusznego interesu strony” niewątpliwie ogranicza strony w dysponowaniu prawami nabytymi z decyzji, ponieważ wprowadza dodatkowe kryterium zasadności zgody na wzruszenie decyzji, które ma uwzględnić organ administracyjny. Ta dodatkowa przesłanka stosowania przepisu art. 155 k.p.a. może pozwolić uchronić słabszą stronę postępowania od dyktatu innej, silniejszej strony.

6.12 Komisja wskazuje, że decyzja z r. nr 4 zawiera rozstrzygnięcie merytoryczne poprzez odmowę w pkt 3 ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przy ul. Mokotowskiej 40, a zatem w większym zakresie niż to miało miejsce w pierwotnej decyzji z dnia , w której odmówiono ustanowienia użytkowania wieczystego do udziału . Co prawda w uzasadnieniu decyzji z r. nie wskazano przyczyn zmiany decyzji w zakresie odmowy użytkowania wieczystego, jednak analiza wniosku o zmianę decyzji oraz akt sprawy wskazuje że zmiana była podyktowana nowymi ustaleniami faktycznymi w postaci wyodrębnienia w dniu 14 lutego 2014 r. 4 lokali oraz ich sprzedaży. Przedmiotem postępowania, na gruncie art. 155 k.p.a., nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy niejako "od nowa", lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej, przy uwzględnieniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Istotą postępowania w trybie art. 155 jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególne przesłanki, które przemawiałyby za uchyleciem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest zatem prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego oraz z udziałem tych samych stron. Postępowanie prowadzone na podstawie art. 155 nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem (wyrok NSA z 5.01.2007 r., I OSK 586/06, LEX nr 320845); W wyroku NSA z 25 listopada 2010 r. (II OSK 1810/09, LEX nr 746810) stwierdzono, że celem postępowania prowadzonego w trybie art. 155 k.p.a. jest ustalenie zaistnienia przesłanek wymienionych w tym przepisie. Nie zmierza ono do ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy już ostatecznie zakończonej. W żadnym razie nie można w tym trybie rozszerzać zakresu sprawy administracyjnej. Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 może być dokonana tylko w granicach stanu faktycznego sprawy „pierwotnej”, w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony do tej pory ( A. Wróbel, Komentarz do art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego, LEX).

Decyzją zmieniającą odmówiono ustanowienia użytkowania wieczystego w większym zakresie, na podstawie nowych faktów, które zaistniały po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej, co było niedopuszczalne w trybie art. 155 k.p.a.



6.13 W art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącem naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. sygn. akt II SA/Rz 194/14, Legalis: „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”.

6.14 Podsumowując, w ocenie Komisji, w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia, w zakresie w jakim decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ nie wywołała nieodwracalnych skutków, prawnych jej nieważności – z uwagi na rażące naruszenie prawa, tj art. 155 kpa Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo poprzez zastosowanie trybu postępowania określonego w wymienionym art. 155 kpa do decyzji związanej, nie uzyskał zgody wszystkich stron na zmianę decyzji, nie rozważył istnienia w sprawie interesu społecznego lub słusznego interesu strony. Jednocześnie dokonał uchylecia decyzji oraz zmiany decyzji, a także zawarł w niej rozstrzygnięcie merytoryczne.

6.15. Decyzja zmieniająca Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_ wywołała nieodwracalne skutki prawne w takim samym zakresie jak zmieniona decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia \_\_\_\_\_ r. nr \_\_\_\_\_. Wobec powyższego, w takim samym zakresie należało stwierdzić jej nieważność na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a., a w pozostałym zakresie, z uwagi na nieodwracalne skutki prawne, należało stwierdzić jej wydanie z naruszeniem prawa - na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

## 7. Obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 ustawy Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną; 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; bądź też osobę, która nabyła w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną. W myśl ust. 2 tego artykułu 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. Zgodnie zaś z ust. 3 przytoczonego przepisu, 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. 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 (art. 31 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r.). Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. dochody z tytułu świadczeń, o których mowa w art. 31 ust. 1, art. 31a oraz 39 ust., należne m. st. Warszawie wykorzystuje się wyłącznie na wypłatę odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 33. Użyty w cytowanym artykule zwrot „należne m.st. Warszawie”, wskazuje, że podmiotem uprawnionym do otrzymania równowartości świadczenia nienależnego jest Miasto Stołeczne Warszawa.

W ocenie Komisji konstrukcja nienależnego świadczenia w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zbliżona jest do cywilistycznego pojęcia świadczenia nienależnego (art. 410 k.c.). Przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. reguluje instytucję nienależnego świadczenia w sposób autonomiczny i należy go rozpatrywać w kontekście ogółu kompetencji, a także celu powołania Komisji. Na podstawie tego przepisu zwrot nienależnego

świadczenia następuje na skutek wydania decyzji administracyjnej, określającej podmiot obowiązany oraz wysokość świadczenia, które było nienależne. Podstawą nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia jest wydanie przez Komisję decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W niniejszej sprawie przesłanka ta została spełniona, gdyż podstawą rozstrzygnięcia Komisji był przepis art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

W ocenie Komisji obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia obciąża w niniejszej sprawie beneficjentów wskazanych w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

.....  
czyli M..... i D..... R..... oraz P..... Sp. z o.o. z siedzibą  
w W.....

Komisja uznała, że wartością przyjęta w stosunkach miejscowych jest każdorazowa wartość ceny uiszczonej przez podmiot nabywający udział w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Wysokości równowartości świadczenia nienależnego nie może być niższa od wartości uzyskanych korzyści.

Ustalając równowartość wysokości nienależnego świadczenia, podlegającego zwrotowi Komisja przyjęła, że jego równowartość obejmuje korzyści uzyskane przez D..... i M..... R..... oraz P..... sp. z o.o. z siedzibą w W..... z powodu przysporzenia w zamian za zbycie swoich udziałów do działki gruntu oznaczonej numerem ....., z obrębem ....., o obszarze 618 m<sup>2</sup> położonej przy ulicy Mokotowskiej 40 w Warszawie oraz takiego samego udziału we współwłasności budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość. Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, iż równowartość nienależnego świadczenia, które uzyskała P..... Sp. z o.o. z siedzibą w W..... na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa wynosi 6.757,183 zł. Kwota ta odpowiada kwocie, jaką P..... Sp. z o.o. z siedzibą w W..... otrzymała od A..... W..... R....., R..... D..... K..... C..... M..... J..... J..... N....., M..... E..... / B....., R..... I..... sp. z o.o. s.k., M..... L..... – R....., M..... S....., D..... M....., oraz I..... Ch....., z tytułu sprzedaży dokonanych na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych opisanych w części 14 stanu faktycznego i to właśnie tę kwotę zobowiązana ona jest zwrócić Miastu Stołecznemu Warszawie.

Równowartość nienależnego świadczenia, które uzyskali M i D R na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, wynosi 6.457,183 zł. Kwota ta odpowiada kwocie, jaką D G R oraz M R otrzymali od A W R K C M J J N M E B , R I , sp. z o.o. s.k., M L - R M S , D M j oraz I Ch , z tytułu sprzedaży dokonanych na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych, opisanych w pkt 14 stanu faktycznego i to właśnie tę kwotę zobowiązani są zwrócić Miastu Stołecznemu Warszawie.

Ustalona przez Komisję wysokość zwrotu równowartości świadczenia nienależnego co do P sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz M i D R jest wartością uzyskanych korzyści przez te podmioty i została ustalona w dolnej granicy, określonej przez art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

#### **8. Szkada wyrządzona gminie**

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. 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. W przepisie art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano z kolei podmiot ponoszący odpowiedzialność za wyrządzenie szkody. Jest nim osoba działająca w charakterze organu administracji publicznej lub z jego upoważnienia albo jako członek kolegielnego organu administracji publicznej lub osoba wykonująca w urzędzie organu administracji publicznej pracę w ramach stosunku pracy, stosunku służbowego lub umowy cywilnoprawnej, biorąca udział w prowadzeniu sprawy rozstrzyganej w drodze decyzji reprivatyzacyjnej.

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 naruszenia prawa (Dz. U. Z 2016 r. poz. 1169), dalej „ustawa o odpowiedzialności majątkowej funkcjonariuszy”. Decyzja określona w ust. 1 zastępuje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy (art. 41 ust. 7 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Podstawę prawną odpowiedzialności stanowi ustawa o odpowiedzialności majątkowej funkcjonariuszy. W świetle powyższej regulacji określonej w art. 41 ust 2 ustawy z 9 marca 2017 r. decyzja Komisji jest doręczana prokuratorowi okręgowemu właściwemu ze względu na siedzibę

organu, który wydał decyzję reprivatyzacyjną, i zastępuje wniosek o przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego. W art. 41 ust. 4 wskazanej ustawy określono maksymalną wysokość odszkodowania, przewidując, że nie może ono przewyższać kwoty 12-krotności miesięcznego wynagrodzenia przysługującego osobie, której dotyczy odpowiedzialność. Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o odpowiedzialności majątkowej funkcjonariuszy wynika, że prokurator przeprowadza postępowanie wyjaśniające zmierzające do ustalenia przesłanek uzasadniających wytoczenie powództwa o odszkodowanie przeciwko funkcjonariuszowi publicznemu z tytułu szkody wyrządzonej przy wykonywaniu władzy publicznej z rażącym naruszeniem prawa. Zgodnie natomiast z art. 8 ust. 1 tej ustawy postępowanie sądowe w sprawie o odszkodowanie toczy się według przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego,

W rozpoznawanej sprawie Komisja stwierdziła w punkcie 2 rozstrzygnięcia, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy została wydana z naruszeniem prawa. Przedmiotowa decyzja wywołała we wskazanym zakresie nieodwracalne skutki prawne. Komisja ustaliła, że w konsekwencji wydania decyzji reprivatyzacyjnej wyrządzono szkodę Miastu Stołecznemu Warszawa w związku z uszczupleniem mienia komunalnego, jako skutek licznych działań lub zaniechań urzędników Miasta Stołecznego Warszawy przy wykonywaniu przez nich władzy publicznej z naruszeniem prawa.

Urzednicy wydający przedmiotową decyzję pominęli okoliczność wystąpienia w sprawie *res iudicata* - w związku z decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia . . . r. nr . . . - pozostawania w obiegu orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia . . . r. odmawiającego przyznania prawa własności czasowej. Decyzja została wydana pomimo tego, że uchybiono terminowi do złożenia wniosku, Osoby biorące udział w wykonywaniu władzy publicznej nie podjęły czynności mających na celu ochronę mienia komunalnego. Szkada, jaka powstała w wyniku wydania decyzji reprivatyzacyjnej, stanowi równowartość udziału wielkości w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym . . . i . . . obręb . . . w zakresie której Komisja stwierdziła wydanie decyzji z naruszeniem prawa.

Uszczerbek majątkowy Miasta Stołecznego Warszawy, na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej, odpowiada wartości tego udziału. W powyższym zakresie decyzja reprivatyzacyjna wywołała bowiem nieodwracalne skutki prawne ze względu na przeniesienie na rzecz osób trzecich prawa własności wyodrębnionych lokali oraz związanych z nimi udziałów w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości. Nie można zatem

stwierdzić jej nieważności w tym zakresie. W konsekwencji nie ma możliwości zniesienia uszczerbku majątkowego poprzez przywrócenie Miastu Stołecznemu Warszawie praw do nieruchomości.

Reasumując, zostały spełnione wszystkie przesłanki przewidziane w art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. tj.: stwierdzono w części wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, wskutek wydania tej decyzji wyrządzono szkodę Miastu Stołecznemu Warszawie, szkoda została wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej.

## 9. Strony postępowania

### 9.1 Stronami niniejszego postępowania są następujące podmioty: Miasto Stołeczne

Warszawa, beneficjenci: B K G , M K R – Dz  
M R , D G R P : Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w W oraz właściciele lokali wyodrębnionych: M M:  
Ż A A' K , B S K -K A:  
S -D M T D A M: J , K: H' a  
A M A J J W J: , M L Ly ,  
W M R , A N: J' Ł N: i, A' .  
J T J J N A /De Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Ś spółka komandytowa z siedzibą w W , I  
Sz R I : Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki  
komandytowej z siedzibą w W , M: Sc Kc C M M:  
L R D B M: R: D: oraz A, K: Za  
stronę postępowania rozpoznawczego uznać należy także banki: B Z W Spółka  
Akcyjna z siedzibą we W D: B P Spółka Akcyjna z siedzibą w  
W , M Spółka Akcyjna z siedzibą w W , albowiem są wierzycielami  
hipotecznymi w zakresie lokali wyodrębnionych nr Na podstawie art. 38 ust. 1  
ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu  
prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu  
na swój interes prawny lub obowiązek.

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).

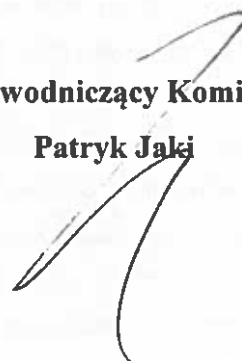
Zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego Komisja zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez inny organ, stroną postępowania przed Komisją jest ten organ albo inny organ właściwy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

#### **10. Konkluzja**

Mając na względzie ustalenia faktyczne i prawną analizę sprawy Komisja orzekła jak w sentencji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 i 3, 156 § 2, 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4, art. 31 ust 1 pkt 1 i ust. 2, art. 41 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

**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 niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy urzędu.
5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.
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.



Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa , na ręce Prezydenta  
m.st. Warszawy;
2. B... K... - G...
3. M... K... R... - D
4. M... R... - pełnomocnik r.pr. B  
H
5. D... G... R... - pełnomocnik adw.  
T... T
6. P... Sp. z o.o. z siedzibą w W:
7. M... M... Ż
8. A... A... K...
9. B... S... K... - K...
10. A... S... D
11. M... T... D
12. A... M... J
13. K... H... A
14. M... A... J
15. J... W
16. M... L
17. W... M... R
18. A... N
19. J... L... Nap
20. A... J... T
21. J... J... N
22. I... Sz
23. M... S
24. A... W... R
25. K... C... M
26. M... L... - R
27. D... B... M
28. A... K

29. R i D:
30. B Z: W Spółka Akcyjna z siedzibą  
we W:
31. D B P Spółka Akcyjna z siedzibą  
w W:
32. M Spółka Akcyjna z siedzibą w W
33. A Dc Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Ś spółka  
Komandytowa z siedzibą w W:
34. R I Spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z  
siedzibą w W