



Warszawa, dnia 20 września 2018 r.

Sygn. akt KRIR 33/18

DECYZJA Nr KRIR 33/18

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

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

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 września 2018 r.,

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 4 września 2008 r.,
nr 401/GK/DW/2008 oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2010,
nr 33/GK/DW/2010, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie
przy ul. Skolimowskiej 3

z udziałem stron postępowania:

1. Miasta Stołecznego Warszawy;
2. Artur Rębiś;
3. Andrzej K... B...;
4. K... B...;
5. Ma... Ma... / H...;
6. Ma... A... Bi...;
7. W... St... Bi...;
8. K... A... Bi...;
9. Ma... Ju... K...;
10. El... K... y K...;
11. A... K...

12. Br ... G
13. Ar y Tc
14. P ... W ... Wo
15. D ... A ... Ja
16. P ... Pr ... N
17. K ... A ... K ... - Z
18. L ... a Z
19. M ... Z
20. K ... R ... Z
21. F ... Br
22. K ... Ch ... D
23. I ... sa ... Z
24. B ... J ... Z
25. A ... M ... K
26. E ... y Ba ... G
27. Ar ... A ... Tc
28. K ...
29. B ... D ... J
30. Ar n Ka
31. B ... L
32. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W
33. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W
34. M ... y E ... S ... K
35. R ... K ... Br

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 i 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4b w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm., dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w związku z art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm., dalej k.p.a), w zw. z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279, dalej: "dekret")

orzeka:

- I. stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008 z naruszeniem prawa - w części dotyczącej udziału objętego księgą wieczystą WA2M/..., wnoszącego 2491460/69400000 w nieruchomości wspólnej, który to udział związany jest z prawem odrębnej własności lokalu nr ..., położonego w budynku przy ul. Skolimowskiej nr 3, dla którego Sąd Rejonowy Warszawa-Mokotów w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA2M/0**
- II. w pozostałym zakresie uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008 i sprawę przekazać do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy;**
- III. uchylić w całości decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2010 r., nr 33/GK/DW/2010 i sprawę przekazać do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m. st. Warszawy.**

UZASADNIENIE

I

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., postanowieniem z dnia 27 czerwca 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR I R 33/18, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008 oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2010 r. nr 33/GK/DW/2010, na mocy których ustanowiono na 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć) lat prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Warszawie przy ul. Skolimowskiej 3 (dawny numer hipoteczny 11111), oznaczonego jako działki ewidencyjne nr ... oraz 26/1 z obrębu 0113, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: WA2M/..., WA2M/..., WA2M/... oraz WA2M/...

Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej (dalej: BIP) w dniu 28 czerwca 2018 r.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2018 r., sygn. akt KR I R 33/18, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja orzekła o zawiadomieniu właściwych organów administracji oraz sądów o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w BIP w dniu 28 czerwca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 3 lipca 2018 r. poinformowano strony o wszczęciu w dniu 27 czerwca 2018 r. postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnych, dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Skolimowskiej 3 - w trybie art. 16 ust. 2, ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w BIP w dniu 3 lipca 2018 r.

Komisja postanowieniami z dnia 7 czerwca 2018 r. zabezpieczyła czynności sprawdzające poprzez wpisanie ostrzeżenia o podjęciu tych czynności do ksiąg wieczystych numer: WA2M/0 (lok. nr), WA2M/((lok. nr WA2M/((lok. nr), WA2M/((lok. nr , WA2M/ (lok. nr), WA2M/((lok. nr , WA2M/((lok. nr WA2M/0 (lok. nr , WA2M/((lok. nr , WA2M/ (lok. nr , WA2M/ (lok. nr , WA2M/ (lok. nr , WA2M/ (lok. nr), WA2M/0 (lok. nr), WA2M/ (lok. nr WA2M/ (lok. nr), WA2M/0 (lok. nr). Postanowienia powyższe zostały opublikowane w BIP w dniu 11 czerwca 2018 r.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2018 r. Komisja uchyliła zabezpieczenie orzeczone postanowieniem z dnia 7 czerwca 2018 r. co do lokalu nr 17. Postanowienie zostało opublikowane w BIP w dniu 27 lipca 2018 r.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2018 r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 września 2008 r., nr 401 /GK/DW/2008, oraz decyzji z dnia 25 stycznia 2010 r., nr 33GK/DW/2010, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy Skolimowskiej 3. Postanowienie to zostało udostępnione w BIP w dniu 26 lipca 2018 r. Społeczna Rada przedmiotowe postanowienie odebrała 11 lipca 2018 r. Społeczna Rada nie przedstawiła opinii.

Zawiadomieniem z dnia 24 sierpnia 2018 r., na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 lipca 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 5 września 2018 r. przedłużono postępowanie rozpoznawcze do dnia 28 września 2018 r. Powyższe zawiadomienie opublikowano na BIP tego samego dnia.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

1.1. Przedwojenna nieruchomość zabudowana pięciokondygnacyjną kamienicą frontową i pięciokondygnacyjną oficyną jest położona przy ul. Skolimowskiej 3 (oznaczenie hipoteczne nr 11111) i zajmuje powierzchnię 847,92 m². Obecnie na tą nieruchomość składają się cztery działki: nr o pow. 273 m², nr o pow. 34 m², nr o pow. 316 m² oraz działka nr o pow. 220 m², łącznie 843 m², leżące w obrębie 1. Każda z tych działek, stanowi aktualnie nieruchomość gruntową dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych oddzielna księga wieczysta, tj.: dla nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. - księga wieczysta nr WA2M/ dla nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. - księga wieczysta nr WA2M/ dla nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. - księga wieczysta nr WA2M /0 oraz księga wieczysta nr WA2M/00 dla nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 2.

Budynek frontowy i znajdująca się z tyłu podwórza oficyna zostały zbudowane przed 1945 r., co potwierdza dokumentacja z Archiwum Państwowego w Warszawie. Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości warszawskie, w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 1 dekretu przeszły na własność gminy m. st. Warszawy, a po likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

Powyższa nieruchomość, jak wynika z dokumentów archiwalnych pozyskanych z Archiwum Państwowego w Warszawie, posiadała I kategorię zniszczeń (obiekty, które zachowały się całkowicie lub w znacznej części swoją funkcję pierwotną) – nadpalony dach, wypalonych kilka lokali na parterze i pierwszym piętrze. Budynek frontowy i budynek oficyny kamienicy przy ul. Skolimowskiej 3 znajdował się po wojnie w dyspozycji Biura Odbudowy Stolicy, na którego zlecenie pierwsze prace remontowe rozpoczęto w maju 1945 r. (m.in. odgruzowano budynek, przeprowadzono wymianę instalacji elektrycznej, wodociągowej) Budynki na nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 były w dyspozycji Biura Odbudowy Stolicy co najmniej do 1948 r. Stan taki znajduje potwierdzenie w zbiorach dokumentów Biura

Odbudowy Stolicy (zespół 72/25) przesłanych Komisji przez Archiwum Państwowe w Warszawie.

Zabezpieczenie nakładów Skarbu Państwa poniesionych w związku z ww. remontem trwającym co najmniej od maja 1945 r. do grudnia 1946 r. i odbudową innej nieruchomości należącej do H... Gr..., położonej przy ul. Pr..., na dzień 1 kwietnia 1952 r. wynosiło łącznie 3.000.000 zł dawnych (zob. *pismo Wydziału Prawnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 1 kwietnia 1952 r. znak GmII-1-5p/118/52*; *pismo Wydziału Prawnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. Warszawie z dnia 13 marca 1952 r.*; *rozliczenie z dnia 28 maja 1948 r. wystawione przez BOS Społecznemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu w dniu 28 maja 1948 r.*). W aktach brak jest informacji ile wyniosły całościowe nakłady Skarbu Państwa na częściową odbudowę i remont nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3.

1.2. Zarząd Miejski m. st. Warszawy Resort Techniczno-Budowlany dokonał rejestracji i opisu nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 w dniu 27 października 1948 r., z której wynika, że na nieruchomości hipotecznej nr 11111 znajdują się dwa budynki mieszkalne odbudowane częściowo na koszt Biura Odbudowy Stolicy, oddane do użytkowania w 1946 r. Jako właściciel wpisana jest bliżej nieokreślona rodzina „K...” albo „K...”, którzy równocześnie byli użytkownikiem i zarządcą nieruchomości.

2. Dawni właściciele nieruchomości

2.1. Z zaświadczenia nr 209/49 Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 7 stycznia 1949 r. wynika, że prawo własności nieruchomości hipotecznej nr 11111, położonej przy ul. Skolimowskiej 3 w Warszawie, o powierzchni 847,92 m², przysługiwało Jał..., Gr..., Al..., vi St... i Gr... i H... W... Gr... w „częściach niepodzielnych.” Zaświadczenie hipoteczne odwołuje się do bliżej nieokreślonej w nim umowy z dnia 18 stycznia 1935 r. W aktach hipotecznych nieruchomości o nr 11111 znajduje się akt notarialny umowy sprzedaży opatrzony powyższą datą, sporządzony przez notariusza K... H... a. Do aktu tego stawili się pełnomocnik Towarzystwa Warszawskich Kolei Dojazdowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie adw. A... i J..., oraz J... G... Al... r S... i i H... a Wi... G... i. Mocą tego aktu ww. osoby nabyły od ww. spółki nieruchomość hipoteczną przy ul. Skolimowskiej 3. Paragraf 2 przedmiotowej umowy stanowił cyt.: „*Aktem niniejszym zeznający adwokat Antonii Jastrzębski w imieniu spółki: „Towarzystwo Warszawskich Kolei*

Dojazdowych „Spółka Akcyjna” nieruchomości niniejszą w takich granicach i przestrzeni, jak spółka nieruchomość tą posiada i posiadać ma prawo, ze wszystkim tem, co się na miejscu znajduje i stanowi nieruchomość z natury, prawa i przeznaczenia, bez żadnego wyłączenia, sprzedaje współstawiającym J... i G..., Al... i S... i G... i H... i W... G... w równych między nimi częściach niepodzielnie, za umówioną (nieczytelne) cenę szacunkową 46.317,60 (...) złotych (...)

2.2. J... G... zmienił nazwisko na Ję... Ja... G..., co wynika z aktu zmiany nazwiska i imienia wydanego przez Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 12 stycznia 1949 r., nr 014/AN-3/4193/48.

2.3. W dniu 06 listopada 1941 r. zmarł A... r S'... G... Pozostawił on dwóje małoletnich spadkobierców – synów: A... i S'... Wi... C... Sąd Powiatowy Warszawa-Śródmieście Wydział I Cywilny postanowieniem z dnia 16 stycznia 1952 r., sygn. akt I.Ns.II. stwierdził, że spadek po zmarłym Al... e S'... G... a nabyli A... ej C... ci (1/2 udziału w spadku) i S'... W... G... (1/2 udziału w spadku).

3. Stan nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 po 1945 r.

3.1. W dniu 19 sierpnia 1946 r. w Warszawie pomiędzy Biurem Odbudowy Stolicy a firmą Spółdzielcze Przedsiębiorstwo Budowlane zawarto umowę, mocą której Przedsiębiorstwo zobowiązało się do wykonania reparacji uszkodzeń spowodowanych remontem instalacji oraz robót wykończeniowych w budynku mieszkalnym Biura Odbudowy Stolicy po cenach jednostkowych wymienionych w kosztorysie. Ogólny koszt robót określony został na kwotę 62.970,00 zł. Przedsiębiorca zobowiązał się wykonać roboty objęte opisywaną umową w terminie do dnia 20 sierpnia 1946 r. W aktach sprawy znajduje się rozliczenie robót wykonanych w budynku mieszkalnym przy ul. Skolimowskiej nr 3 przez Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane datowane na dzień 28 maja 1948 r. Z rozliczenia tego wynika, że Biuro Odbudowy Stolicy opłaciło Społeczne Przedsiębiorstwo Budowlane na kwotę 32 178 zł za prace prowadzone od maja 1945 r. do grudnia 1946 r. Z pisma datowanego na dzień 6 lutego 1946 r. wynika, że w dniu 29 maja 1945 r. Biuro Odbudowy Stolicy zleciło Społecznemu Przedsiębiorstwu Budowlanemu wykonanie remontu domu mieszkalnego dla pracowników Biura Odbudowy Stolicy przy ul. Skolimowskiej nr 3.

3.2. Grunt przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. stał się własnością Dzielnicy Gminy Warszawa Śródmieście - na podstawie decyzji Wojewody Warszawskiego nr

5351 z dnia 11 czerwca 1991 r. (dot. dz. ew. nr ... decyzji nr 23792 z dnia 5 maja 1992 r. (dot. dz. ew. ...), decyzji nr 5367 z dnia 11 maja 1991 r. (dot. dz. ew. nr ... , raz decyzji 5368 z 11 maja 1991 r. (dot. dz. ew. nr ... , Zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 48, poz. 195), grunt stał się własnością Gminy Warszawa-Centrum w Warszawie. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 z późn. zm.), będąca przedmiotem niniejszego postępowania nieruchomości przeszła na własność Miasta Stołecznego Warszawy.

4. Postępowanie dekretowe oraz następstwo prawne do czasu ponownego rozpoznania wniosków dekretowych

4.1. Objęcie niniejszego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z 1948 r. Termin do składania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej mijał 16 lutego 1949 r.

4.2. W dniu 21 maja 1946 r. J... G... , wskazując, że działa jako opiekunka małoletnich synów A... i S... G... wystąpiła do Zarządu Miejskiego w Warszawie z wnioskiem o przyznanie w 1/3 nieruchomości, prawa wieczystej dzierżawy na tym gruncie na rzecz swoich synów.

Z wnioskiem dekretowym wystąpił również w dniu 27 maja 1946 r. H... k W... G... We wniosku tym wniósł o przyznanie mu prawa wieczystej dzierżawy na gruncie przy ul. Skolimowskiej 3 nr hip. 11111. Na podaniu widnieje adnotacja o wezwaniu do uiszczenia opłat i uzupełnienia braków wniosku oraz zobowiązanie wnioskodawcy do uiszczenia opłaty i przedstawienia świadectwa hipotecznego .

4.3. W aktach sprawy znajduje się, datowany na dzień 19 października 1948 r., wniosek J... G... do Urzędu Miejskiego w m.st. Warszawie o przyznanie prawa własności czasowej do terenu nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Skolimowskiej 3: J... G... u, H... G... u i małoletnim: A... Gr... u i S... G... Wniosek ten podpisał J... G... jako pełnomocnik właścicieli całości nieruchomości. W dniu 7 stycznia 1949 r. pobrano opłatę manipulacyjną w wysokości 3.000 zł. Jednocześnie w aktach sprawy brak dokumentu potwierdzającego datę wpływu przedmiotowego wniosku do Urzędu Miejskiego. W aktach brak też pełnomocnictwa dla J... G...

W aktach sprawy znajdują się wnioski z dnia 16 lutego 1949 r. złożony przez Rejonowy Urząd Likwidacyjny w Warszawie reprezentujący prawa osoby nieobecnej nazwiskiem „G...”. Na mocy art. 7 dekretu urząd ten wniósł o przyznanie ww. bliżej nieokreślonej osobie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. Skolimowskiej nr 3 w Warszawie za opłatą symboliczną, zaś w wypadku przeznaczenia gruntu, wg planu zagospodarowania przestrzennego, na cele publiczne o zaofiarowanie na tych samych warunkach innego gruntu równej wartości.

W dniu 31 marca 1952 r. Prezydium Rady Narodowej w Warszawie wydało orzeczenie administracyjne nr GM-II 155/93/52 odmawiające J... i J... spadkobiercom po zmarłym A... G... oraz H... i G... przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej nr hip. 11111, położonej przy ul. Skolimowskiej 3 w Warszawie. W uzasadnieniu podano, że zachodzi konieczność przejęcia budynku na rzecz Skarbu Państwa na cele publiczne. Jednocześnie wskazano, że sprawa odszkodowania zostanie załatwiona na zasadach art. 7 i 8 oraz art. 9 dekretu.

4.4. Aktem notarialnym z 31 grudnia 1951 r. w Warszawie przed notariuszem W... W... i J. Jan... zam. przy ul. F... i H... W... G... zam. przy ul. Sk... 3 dokonali sprzedaży należących do nich 2/3 niepodzielnej części nieruchomości nr hip. 11111, to jest „domu i praw do placu” za cenę 167.000,00 zł. Nabywcą była S... H... B... Sprzedający oświadczyli, że wyzbyli się na rzecz kupującej wszystkich praw i przywilejów odnośnie sprzedanej współwłasności, a także złożyli oświadczenie, że są w posiadaniu prawomocnego wyroku sądowego przywracającego im posiadanie przedmiotowej nieruchomości i że nieruchomość ta znajduje się obecnie w posiadaniu Zarządu Nieruchomości Miejskich w Warszawie. Oświadczenie J... G... i H... W... a G... dotyczące dysponowania wyrokiem sądu przywracającym posiadanie nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3, nie znajduje odzwierciedlenia w aktach przedmiotowego postępowania. Sprzedający jedynie powołali się na posiadanie przedmiotowego orzeczenia bez jego przedłożenia do aktu notarialnego. Brak takiego orzeczenia również w dokumentach z sądu wieczystoksięgowego (księga hipoteczna nr 11111, zbiór dokumentów ksiąg wieczystych nr WA2M/... WA2M/... WA2M/0...5 oraz WA2M/... oraz dokumentach pozyskanych z Archiwum Państwowego w Warszawie.

4.5. J... M... G... działająca jako przedstawiciel ustawowy małoletnich synów A... i S... C... którzy są spadkobiercami zmarłego w dniu 8

listopada 1941 r. właściciela nieruchomości A i S i Gr w dniu 18 stycznia 1952 r. uzyskała zezwolenie Sądu Powiatowego w Warszawie dla Dzielnicy Warszawa-Śródmieście, sygn. akt I.Ns.III.15/52, na dokonanie sprzedaży udziałów przypadających małoletnim w ww. nieruchomości, za kwotę nie niższą niż 75.000 zł. W dniu 13 lutego 1952 r. J i M działając jako przedstawiciel ustawowy swoich synów S i A i G, zawarła umowę w formie aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 13 lutego 1952 r. w Warszawie przed notariuszem B G i sprzedała 1/3 niepodzielną część nieruchomości, to jest „dom i prawo do placu, w pełnym składzie, bez żadnego wyłączenia”, na rzecz S i H / B za kwotę 83.500,00 zł. Sprzedająca oświadczyła, że wyzbyła się na rzecz kupującej wszystkich praw i przywilejów odnośnie sprzedanej współwłasności.

4.6. Stanisława H i B aktem notarialnym z dnia 5 marca 1955 r. opisane dwa budynki na nieruchomości w Warszawie przy ul. Skolimowskiej 3, oznaczenie hipoteczne nr 111111, wraz ze wszystkimi częściami składowymi oraz „prawa i roszczenia o przyznanie własności czasowej gruntu w pomienionej nieruchomości”, zbyła na rzecz A i J i J B za kwotę 240.000,00 zł. S i H B oświadczyła, że nie złożyła postanowienia o przywróceniu posiadania komornikowi do wykonania. Powyższego orzeczenia nie przedłożyła do aktu notarialnego. W aktach księgi hipotecznej oraz dokumentach m. st. Warszawy brak takiego postanowienia. Powyższa nieruchomość do momentu reprivatyzacji pozostawała w posiadaniu Zarządu Nieruchomości Miejskich w Warszawie (później Zarządu Budynków Mieszkalnych).

4.7. Decyzją z dnia 17 marca 1975 r., znak: GKM.III.6211/51/75/8, Prezydent m. st. Warszawy uchylił w całości orzeczenie administracyjne z dnia 31 marca 1952 r. nr GM.II.155/93/52, jako skierowane do osób nie będących stronami w sprawie, gdyż wymienieni właściciele i ich spadkobiercy sprzedali uprzednio swoje prawa do nieruchomości na rzecz S i E

4.8. Decyzją z dnia 26 marca 1975 r., znak: WT.III.6210/100/75/RT Naczelnik Dzielnicy Warszawa – Wola odmówił J i i A B przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ul. Skolimowskiej 3, ozn. nr hip. 11111, z jednoczesnym przyjęciem na własność Państwa wszystkich budynków znajdujących się na tym gruncie. Podstawą odmowy przyznania prawa użytkowania wieczystego stanowiły przepisy art. 7 ust. 1 dekretu z 26 października 1945 r. z uwagi na fakt, iż znajdujący się na gruncie budynek nie jest domem jednorodzinny ani małym domem mieszkalnym –

budynków (1/2 części), darowała na rzecz wnuka A K B . Tym samym aktem notarialnym A R i B i darował swoje udziały w ww. prawach i roszczeniach (1/14 części) na rzecz syna A K B i roszczeniach (1/14 części) na rzecz ww. obdarowanego znajdującej się udziały przypadające W przekazanych udziałach na rzecz ww. obdarowanego znajdującej się udziały przypadające M B i L z domu B i które uprzednio aktem notarialnym sporządzonym w dniu 04 stycznia 2008 r. (repertorium A nr 58/2008), zostały w formie darowizny, przekazane J i wszystkie udziały jej przypadające -1/14 części).

Na podstawie umowy cesji roszczeń z dnia 16 kwietnia 2013 r. zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przed B i S i S notariuszem w Warszawie (repertorium A Nr 1321/2013), A i S i B i sprzedał A K i M A małżonkom B i do ich majątku wspólnego – udziały wynoszące po 1/42 części w przysługujących mu roszczeniach o zwrot lub ustanowienie użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynków mieszkalnych, posadowionych na działkach ew. nr -- i --. Na podstawie umowy cesji roszczeń z dnia 28 maja 2013 r. zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez B i S i S notariusza w Warszawie za Repertorium A Nr 2122/2013, K B i sprzedała A K i A i małżonkom B i Jo ich majątku wspólnego udziały wynoszące po 1/14 części w przysługujących jej roszczeniach o zwrot lub ustanowienie użytkowania działek gruntu będących przedmiotem umowy wraz z udziałem we współwłasności budynków mieszkalnych, posadowionych na działkach ew. nr -- i --.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 4 czerwca 2013 r. aktem notarialnym sporządzonym przez asesora notarialnego M M R zastępcę N Watrakiewicz w Warszawie za Repertorium A Nr 1589/2013 Mariola Matgorzata H darowała swojemu bratu W i S i B i udziały wynoszące po 1/14 części w przysługujących jej roszczeniach o zwrot lub ustanowienie użytkowania działek gruntu będących przedmiotem umowy wraz z udziałem we współwłasności posadowionych na działkach ew. nr -- i -- budynkach mieszkalnych.

Na podstawie umowy cesji roszczeń z dnia 17 października 2013 r. udokumentowanej aktem notarialnym, Repertorium A nr 4891/2013, T R i sprzedał A K i M A B i Jo ich majątku wspólnego udział wynoszący 1/42 w przysługujących jemu roszczeniach o zwrot lub ustanowienie użytkowania działek gruntu

w rozumieniu ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami i domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych.

5. Dalsze następstwo prawne

5.1. Józef Binkowski zmarł w dniu 11 maja 1982 r. w Radomiu. Postanowieniem z dnia

30 września 1983 r. Sąd Rejonowy w Radomiu stwierdził, że spadek po zmarłym J.

B odziedziczyli na podstawie ustawy dzieci: M., B., E.

Binkowski, M., B., I., A., R., E., K., A., i

W., S., B., i M.; H - po 1/7 części spadku

każde z nich.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2001 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

w Warszawie (sygn. akt I Ns 969/01) stwierdził, że spadek po M.

zmarłym dnia 31 lipca 2000 r. na podstawie ustawy nabyl: żona Celina B., syn

A, S., 3 córka A., T., K.; domu B. - po 1/3

części spadku każde z nich.

Postanowieniem z dnia 29 września 2006 r. Sąd Rejonowy w Radomiu (I Ns 315/06)

stwierdził, że spadek po E. B. zmarłym w dniu 26 września 2000 r.,

na podstawie testamentu, nabyła żona K. B. w całości.

Aktem notarialnym z dnia 4 stycznia 2008 r. M., B., L. darowała na

rzecz swojej matki A. J. udziały wynoszące 1/14 w przysługujących jej prawach

i roszczeniach wynikających z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o ustanowienie prawa

użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej przy ul. Skolimowskiej 3

wraz z udziałem we współwłasności znajdujących się na dz. ew. nr. i 2 budynków

mieszkalnych.

W dniu 13 lutego 2011 r. zmarła C. B. z domu R. Spadek po niej,

na podstawie testamentu własnoręcznego, stosownie do treści prawomocnego postanowienia

Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie VI Wydział Cywilny z dnia 13

marca 2012 roku, sygn. akt VI Ns 327/11, nabył w całości brat T. F.

5.2. W dniu 28 marca 2013 r. została sporządzona umowa cesji roszczeń w formie aktu

notarialnego, Rep. A nr 1002/2013, którą to A. J. dziająca przez pełnomocnika

syna A. R. B. przysługujące jej prawa i roszczenia, dotyczące

ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej

przy ul. Skolimowskiej 3 wraz z udziałem we współwłasności znajdujących się na niej

będących przedmiotem umowy wraz z udziałem we współwłasności posadowionych na działkach ew. nr ... budynkach mieszkalnych.

Prawomocnym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie V Wydział Rodzinny i Nieletnich z dnia 21 grudnia 2010 r. sygn. akt V RNs 320/10 orzekł o zezwoleniu na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem całkowicie ubezwłasnowolnionej A K przez jej opiekuna prawnego brata – A i S B

Na podstawie umowy cesji roszczeń z dnia 14 stycznia 2014 r. zawartej w formie aktu notarialnego sporządzonego przez Kr i Sc notariusza w Warszawie (repertorium A nr 181/2014), A S B, działający jako opiekun prawny w imieniu i na rzecz A T y K sprzedał A i K M A B do ich majątku wspólnego udział wynoszący 1/42 w przysługujących jej roszczeniach o zwrot lub ustanowienie użytkowania działek gruntu będących przedmiotem umowy wraz z udziałem we współwłasności posadowionych na działkach ew. nr ... budynkach mieszkalnych.

W budynku położonym na działce nr ... obręb 0113 przy ul. Skolimowskiej nr 3, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW nr WA2M/ ... po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej i ustanowieniu użytkowania wieczystego, wyodrębniono 8 lokali mieszkalnych. Wyodrębniony lokal nr ..., dla którego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie jest prowadzona księga wieczysta KW WA2M/ ... w dniu 5 września 2014 r. został sprzedany przez beneficjentów E ; K i M: J i małżonkom K Do lokalu nr 10 przypisany jest udział w nieruchomości wspólnej, objęty księgą wieczystą WA2M/ 'ozostałe wyodrębnione lokale nadal stanowią własność beneficjentów, na rzecz których ustanowiono prawo wieczystego użytkowania.

6. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie i Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie.

6.1. W dniu 08 grudnia 1998 r. A R i B wystąpił do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z żądaniem stwierdzenia nieważności decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa Wola (znak: WT.III.6210/100/75/RT) z dnia 26 marca 1975 r. Kolegium pismem z dnia 20 stycznia 1999 r. wszczęło postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności wyżej wymienionej decyzji.

Decyzją z dnia 27 października 1999 r. (znak: KOC/1590/Go/98) Samorządowe Kolegium Odwoławcze działając na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu stwierdziło nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa Wola (znak: WT.III.6210/100/75/RT) z dnia 26 marca 1975 r., z tym zastrzeżeniem, że co do lokali mieszkalnych nr ... , ... , ... , ... , ... i ... oraz związanego z nimi prawa użytkowania wieczystego w części gruntu działek nr ewidencyjny ... i ... obrębu 1-01-13 Warszawa Mokotów, znajdujących się pod budynkami na przedmiotowej nieruchomości doszło do nieodwracalnych skutków prawnych w tym zakresie. Na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. Kolegium stwierdziło, że kwestionowana decyzja została wydana z naruszeniem prawa w zakresie wyodrębnienia ww. lokali mieszkalnych.

W motywach rozstrzygnięcia Kolegium podniosło, że przepis art. 7 dekretu ma jedynie charakter procesowy, gdyż umożliwia dotychczasowemu właścicielowi podjęcie czynności prawnych zmierzających do dalszego utrzymania prawa własności budynków oraz innych przedmiotów znajdujących się na konkretnym gruncie (art. 5 dekretu), oraz otrzymanie ograniczonego prawa rzeczowego na gruncie, który stał się własnością gminy m. st. Warszawy (art. 1 dekretu). Zdaniem organu II instancji analiza treści kwestionowanej decyzji Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy wskazuje, że organ administracji w ogóle nie wykonał dyspozycji dekretowej, poczynając od art. 7 ust. 2, który został wyraźnie pominięty przy uzasadnieniu. W ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie niezrealizowanie obowiązku uzyskania informacji o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości w planie zabudowania, a także obowiązku wnikliwego rozważenia, czy istnieje możliwość realizowania nadal przez dotychczasowych właścicieli funkcji określonej w tym planie dla tej nieruchomości, stanowiło rażące naruszenie art. 7 ust. 2 dekretu. W tym stanie rzeczy Kolegium przyjęło, że zaskarżona decyzja w sposób rażący narusza przepis art. 7 ust. 2 dekretu, zaś taki stan faktyczny wyczerpuje dyspozycję art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. i nakazało organowi stwierdzenie nieważności decyzji bez względu na znaczny upływ czasu od jej wydania. Kolegium stwierdzając nieważność decyzji wskazało, że w druku kwestionowanej decyzji dopisano maszynowo odniesienie do ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych. Ponieważ przepisy tej ustawy dotyczą, zdaniem Kolegium, gospodarki lokalowej nie mogą stanowić żadnej podstawy do ustalenia praw gruntu warszawskiego i nie mogą być podstawą rozpoznania wniosku dekretowego. Kolegium stwierdziło również, że w stosunku do części budynków i gruntu doszło do nieodwracalnych skutków prawnych przez sprzedanie osobom fizycznym siedemnastu lokali mieszkalnych

i odpowiednich udziałów w użytkowaniu wieczystym części działek związanych z prawem własności poszczególnych lokali mieszkalnych.

6.2. Decyzją z dnia 01 marca 2000 r. (znak: KOC/1940/Go/99) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy swoją decyzję z dnia 27 października 1999 r.

6.3. Od powyższej decyzji Kolegium z dnia 01 marca 2000 r. skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego złożył B S – przedstawiciel Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Skolimowskiej 3 (oficyna), reprezentowany przez adwokata W G . Zaskarżonej decyzji zarzucono naruszenie art. 7, 8, 9 i 10 k.p.a., a także art. 73 k.p.a. poprzez niewyjaśnienie w toku postępowania pełnego stanu faktycznego oraz nieuwzględnienie interesu społecznego i słusznego interesu obywateli, naruszenie zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów władzy publicznej oraz zasady czynnego udziału stron postępowania.

Wyrokiem z dnia 17 sierpnia 2007 r. (sygn. akt I SA/Wa 848/07) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji o odmowie przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu warszawskiego. Sąd stwierdził, że organ prawidłowo uznał, iż z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu wynika, że jeżeli nieruchomość objęta działaniem dekretu znajdowała się w posiadaniu wnioskodawców, wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu złożony został w odpowiednim terminie, a korzystanie z nieruchomości przez byłego właściciela dało się pogodzić z obowiązującym planem zabudowania – to organ miał obowiązek uwzględnić wniosek. Sąd podzielił również pogląd wyrażony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który w wyroku z dnia 18 października 2005 r. (sygn. akt I SA 2415/03 LEX nr 191287) uznał, że brzmienie art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy wskazuje, że wolą ustawodawcy było przede wszystkim uwzględnienie wniosków o własność czasową, a jedynym kryterium, które winien mieć na uwadze organ rozpoznający wniosek byłego właściciela jest możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem tego gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnie zatem Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uznało, że z akt sprawy wynika, iż organ administracji, odmawiając byłemu właścicielowi prawa użytkowania wieczystego do gruntu, nie przeprowadził w tym zakresie postępowania dowodowego, i nie wykazał, by korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według aktualnie obowiązującego

planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem bezsporne jest, że organ rażąco naruszył art. 7 dekretu.

7. Testament J. B.

7.1. W aktach sprawy znajduje się pismo B. L. (M i B L. z domu B.), data wpływu do organu dnia 28 października 1999 r., powiadamiające Urząd Gminy Warszawa Centrum o posiadaniu testamentu sporządzonego przez ojca J. B., z którego wynika, że dokonał on rozrządzenia majątkiem na wypadek śmierci na rzecz „ - dwóch nieruchomości znajdujących się przy ul. Skolimowskiej i Niepodległości nr 138. Do pisma dołączono kopię testamentu oraz dwa wypisy akt własnościowych nieruchomości położonej przy ul. Skolimowskiej nr 3 w Warszawie oznaczonej hipoteką nr 11111 i nieruchomości położonej przy ul. Niepodległości 138 oznaczonej nr hip. 7240.

8. Wydanie decyzji przez Prezydenta m.st. Warszawy i wykonanie tej decyzji

8.1. Decyzją nr 401/GK/DW/2008 z dnia 04 września 2008 r. Prezydent m. st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 maja 1946 r., złożonego przez J. G. – opiekuna małoletnich synów S. i A. G. oraz wniosku z 27 maja 1946 r. złożonego przez H. G., o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3, oznaczonej nr hip. 11111 orzekł o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6940 części gruntu o pow. 316 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie 0113, uregulowanego w księdze wieczystej nr 4615, położonej przy ulicy Skolimowskiej 3 - na rzecz: A. J. w udziale 0,3965; A. R. B. w udziale 0,0496; K. A. B. w udziale 0,0496; W. S. B. w udziale 0,0496; M. H. w udziale 0,0496; Krystyny E. w udziale 0,0496; C. B. w udziale 0,0165; A. S. B. w udziale 0,0165 oraz A. T. K. w udziale 0,0165. W pkt II organ ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,4730 części gruntu o pow. 220 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna w obrębie 0113 uregulowanego w księdze wieczystej nr 44612 na rzecz A. J. w udziale 0,2701; A. R. B. w udziale 0,0338; K. A. B. w udziale 0,0338; W. S. B. w udziale 0,0338; M. M. le w udziale 0,0338;

K B w udziale 0,0338; C B j w udziale 0,0133; A S i E w udziale 0,0113 oraz A T / K; j w udziale 0,0133. W pkt III decyzji organ dekretowy ustalił czynsz symboliczny w wysokości 219,30 zł netto za działkę opisaną w pkt I, a kwotę 104,06 zł netto w odniesieniu do gruntu opisanego w pkt II.

W uzasadnieniu organ podał, że zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu dotychczasowi właściciele gruntu lub ich następcy prawni będący w posiadaniu gruntu, względnie osoby prawa ich reprezentujące uprawnieni byli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej z czynszem symbolicznym lub prawa do zabudowy za opłatą symboliczną. Zdaniem Prezydenta m. st. Warszawy gmina miała obowiązek uwzględnienia wniosków jeżeli korzystanie z gruntów przez dotychczasowych właścicieli dało się pogodzić z przeznaczeniem tych gruntów w określonym planie zabudowania. Konkludując, Prezydent m. st. Warszawy uznał, że nieruchomości położona przy ul. Skolimowskiej 3, oznaczona jako działki ewidencyjne i 2 spełnia warunki określone w art. 7 ust. 2 dekretu.

8.2. Analogicznie do wyżej wskazanej decyzji organ dekretowy wydał decyzję nr 33/GK/DW/2010 z dnia 25 stycznia 2010 r. - w stosunku do działki ewidencyjnej nr 24, położonej w obrębie 0113, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA2M/. podstawie tej decyzji ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na okres 99 lat do gruntu o powierzchni 273 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 2 w obrębie 0113, uregulowanego w ww. księdze na rzecz: A J w udziale 24/42, A R B w udziale 3/42, K A i B w udziale 3/42, Włodzimierza S B w udziale 3/42, M M. H. w udziale 3/42, K B w udziale 3/42, C B j w udziale 1/42, A i S B w udziale 1/42 i A T K w udziale 1/42. W dalszej kolejności organ dekretowy ustanowił prawo użytkowania wieczystego na okres 99 lat do gruntu o powierzchni 34 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 1 w obrębie 0113, na rzecz: A J w udziale 24/42, A R i B w udziale 3/42, K A B w udziale 3/42, W S B w udziale 3/42, M M. H w udziale 3/42, K w udziale 3/42, C E j w udziale 1/42, A i B w udziale 1/42 i A y T K w udziale 1/42.

8.3. Aktem notarialnym z dnia 11 marca 2014 r., sporządzonym w Kancelarii Notarialnej K. S. w Warszawie (repertorium A nr 1464/2014) zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz umowę o ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej. Jak wynika z oświadczenia złożonego przez przedstawicieli Miasta Stołecznego Warszawy, w momencie zawierania niniejszego aktu, działka nr 1 o powierzchni 0,0316 ha, położona w obrębie 1-01-13 w Mieście Stołecznym Warszawie Dzielnicy Mokotów przy ul. Skolimowskiej 3 była działką zabudowaną budynkiem wielolokalowym, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA2M/ Tożsame oświadczenie zostało złożone przez przedstawicieli Miasta Stołecznego Warszawy w stosunku do działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 1 w obrębie 1-01-13 o obszarze 0,0220 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr 1/42.

Na mocy tego aktu ustanowiono wieczyste użytkowanie działek gruntu nr 1 i 2. Do działek ewidencyjnych o numerach 1 i 2 prawo użytkowania wieczystego ustalono w dla następujących osób: K. A. B w udziale wynoszącym 3/42, W S B w udziale wynoszącym 6/42, A. K B w udziale wynoszącym 27/42, A. K i M. A B w udziale wynoszącym 5/42 na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej i A. K w udziale wynoszącym 1/42. Do działki ewidencyjnej numer 1 prawo użytkowania wieczystego ustalono dla następujących osób: W S. B w udziale wynoszącym 992/10000, A. K B w udziale wynoszącym 4461/10000, A. K. i M. A B w udziale wynoszącym 991/10000 na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej i K. A B w udziale wynoszącym 496/10000. Do działki ewidencyjnej numer 2 prawo użytkowania wieczystego ustalono dla następujących osób: K. A. B w udziale wynoszącym 338/10000, W S. B w udziale wynoszącym 676/10000, A. K B w udziale wynoszącym 3039/10000 i A. K i M. A B w udziale wynoszącym 677/10000 na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

9. Dowody będące podstawą ustalenia stanu faktycznego.

Komisja ustaliła stan faktyczny w przedmiotowej sprawie na podstawie materiału

dowodowego w postaci księgi hipotecznej oznaczonej nr hip. 11111 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Mokotów w Warszawie, dokumentów nadesłanych przez Prezydenta m. st. Warszawy opisanych jako nieruchomości Skolimowska 3 oraz dokumentów nadesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie w dniu 19 kwietnia 2018 r., na podstawie akt dotyczących postępowania spadkowego po J B oraz akt postępowania w przedmiocie ubezwłasnowolnienia T A K Dokumenty zgromadzone na potrzeby niniejszego postępowania Komisja uznała za wiarygodne, co do okoliczności w nich wskazanych.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Decyzja reprivatyzacyjna została wydana z rażącym naruszeniem zasady prawdy obiektywnej tj. art. 7, art. 77 § 1, art. 80 kpa i art. 7 dekretu przez nieustalenie posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli (brak badania posiadania).

1.1. Komisja ustaliła, że w toku postępowania prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. poprzez nieustalenie przesłanki posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości, jeżeli decyzja reprivatyzacyjna została wydana pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.2. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że negatywna przesłanka w postaci „rażącego naruszenia prawa” winna być rozumiana szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (tak: *J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599*). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie

w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (sygn. akt II SA/Rz 194/14, SIP Legalis): „(...) Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „(...) W przepisach procesowego prawa administracyjnego zawartych w kodyfikacjach tego prawa (k.p.a. i o.p.) oraz w ustawach szczególnych przyjęta jest regulacja nakazanych czynności procesowych organów administracji publicznej. Ustanowienie *expressis verbis* w przepisie prawa czynności procesowych nakazanych pozbawia organ administracji publicznej oceny zasadności ich podjęcia. Organ administracji publicznej obowiązany jest przy rozpoznaniu sprawy podjąć czynność procesową nakazaną prawem. Naruszenie tego nakazu prawnego stanowi ciężkie, kwalifikowane naruszenie przepisu prawa, które należy zakwalifikować jako rażące naruszenie prawa obwarowane sankcją nieważności decyzji administracyjnej” (zob. B. Adamiak, *Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego*, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ prowadzący postępowanie ma tak ustalić stan faktyczny sprawy, aby był on zgodny z rzeczywistością. W szczególności jest obowiązany dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnego przypadku na podstawie analizy całego materiału dowodowego, a stanowisko wyrażone w decyzji uzasadnić w sposób wymagany przez przepisy k.p.a. (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 maja 1981 r., sygn. akt SA 810/81, ONSA 1981, nr 1, poz. 45). Z kolei zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 1994 r., (sygn. akt III ARN 55/94, OSNAPiUS 1995, nr 7, poz. 83): „(...) jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Zarzut dowolności wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego (art. 80 k.p.a.), zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszystkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.)”. Jak zauważył natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 listopada 2013 r. (sygn. akt II GSK 926/12, SIP Legalis): „(...) rażące naruszenie przepisów postępowania regulujących kwestię ustaleń faktycznych sprawy można by rozważać w sytuacji, gdyby organ w sposób oczywisty nie poczynił takich ustaleń, bądź gdyby całkowicie uchylił się

od rozpatrzenia materiału dowodowego sprawy”.

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

1.4. Komisja ustaliła, że Prezydent m.st. Warszawy dopuścił się rażącego naruszenia przepisów prawa w postaci naruszenia dyspozycji przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 3 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzje z dnia z dnia 4 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008 oraz z dnia z dnia 25 stycznia 2010 r., nr 33/GK/DW/2010, nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności poprzez zgromadzenie wyczerpującego materiału dowodowego niezbędnego do wydania ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana pozytywna przesłanka, wprost wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności, naruszając w ten sposób postanowienia zawarte w art. 7 k.p.a. oraz w art. 77 § 1 k.p.a., poprzez nieustalenie stanu faktycznego sprawy w celu dojścia do prawdy materialnej, na co ewidentnie wskazują uzasadnienia decyzji z dnia 4 września 2008 r. i 25 stycznia 2010 r.

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

ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

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

Roszczenie wywodzone wprost z dekretu warszawskiego przysługuje wyłącznie tym osobom, które dochowały terminu złożenia wniosku. Utrwalone jest stanowisko, zgodnie z którym 6-miesięczny termin wskazany w art. 7 ust. 1 dekretu jest terminem prawa materialnego i ma charakter prekluzyjny, co znaczy, że nie podlega przywróceniu (vide: uchwała 5 sędziów NSA z 14 października 1996 r. sygn. akt OPK 19/96, ONSA nr 2/1997, poz. 56). W rozpoznawanej przez Komisję sprawie należy zauważyć, że zarówno działająca w imieniu małoletnich synów J. G., jak i H. G. złożyli wnioski o przyznanie prawa własności czasowej odpowiednio w dniu 21 maja 1946 r. i 27 maja 1946 r., a więc jeszcze przed objęciem w posiadanie nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 przez Miasto Stołeczne Warszawę, które miało miejsce dopiero w dniu 16 sierpnia 1948 r. Z utartej już linii orzecniczej wynika, że termin do zgłoszenia przez dotychczasowego właściciela gruntu określonego w art. 1 dekretu wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 jest zachowany także, gdy został zgłoszony przed objęciem gruntu w posiadanie przez gminę (vide: wyrok NSA z dnia 08 września 2003 r., sygn. akt OPS 3/03, CBOSA). Z tego też względu, należy uznać, że zarówno J. G., jak i H. G. skutecznie, w kontekście przesłanki zachowania sześciomiesięcznego terminu, złożyli wnioski, o których mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Odnośnie znajdującego się w aktach sprawy wniosku J. G. należy podnieść, że na wniosku tym nie znajduje się prezentata potwierdzająca wpływ tego wniosku do organu rozpatrującego wnioski dekretowe. Z rozstrzygnięć Prezydenta

m. st. Warszawy z 2008 r. i 2010 r. wynika, że zapadłe decyzje były skutkiem rozpatrzenia wniosków z dnia 21 maja 1946 r., złożonego przez J. _____, G. _____ oraz z dnia 27 maja 1946 r., złożonego przez H. _____, W. _____ i G. _____. Z uzasadnień wyżej wskazanych decyzji wynika, że Prezydent m. st. Warszawy nie odniósł się do wniosku złożonego przez J. _____, J. _____, G. _____, a w szczególności nie zbadał, czy został on złożony w przewidzianym prawem terminie.

Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, wyrażonym w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15 „*Określając wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego, nie można pominąć żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego jako uprawnionych wskazuje wprawdzie „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego prawnego następcę”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od posiadania gruntu; verba legis: „Dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu”. Przepis uprawnia do złożenia wniosku także osoby „ich prawa reprezentujące”, w tym wypadku nie stawiając wymogu posiadania nieruchomości. Z porównania określenia obu kategorii uprawnionych wynika, że druga kategoria uprawnionych do zgłoszenia wniosku obejmuje przedstawicieli ustawowych i pełnomocników (uprawnieni formalnie) właścicieli i ich następców prawnych (uprawnieni materialnie), którzy – dla skuteczności wniosku – musieli być posiadaczami gruntu.” Nadto Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że „o pozycji wnioskodawcy decydowała treść art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, z którego można wyczytać obowiązek gminy uwzględnienia wniosku, jeśli zachodzi wskazana w przepisie przesłanka pozytywna (posiadanie gruntu) i nie zachodzi przesłanka negatywna (sprzeczność z planem zabudowy).” (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66).*

1.6 Jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. W zawisłej przed Komisją sprawie kwestia ta wymaga szczególnego omówienia, bowiem zarówno J. _____, G. _____ jak i H. _____, W. _____, G. _____ złożyli wnioski o przyznanie prawa własności czasowej jeszcze przed objęciem w posiadanie przez gminę gruntu przy ul. Skolimowskiej 3. Z tego też względu wyjaśnienia wymaga, czy przesłanka posiadania gruntu przez dotychczasowych właścicieli powinna zostać zbadana na dzień złożenia wniosku przez wyżej wymienionych, czy też na dzień 16 sierpnia 1948 r., kiedy to grunt ten został objęty w posiadanie przez gminę Miasto Stołeczne Warszawy. W ocenie

Komisji, należy zaaprobować wyrażony w orzecznictwie pogląd, że wniosek o przyznanie własności czasowej nieruchomości warszawskiej mógł zostać skutecznie złożony jeszcze przed dniem objęcia w posiadanie tych gruntów przez gminę (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 września 2003 r. (OPK 3/03) Komisja stoi na stanowisku, że w takim wypadku posiadanie powinno być zbadane na pierwszy dzień objęcia przez gminę przedmiotowej nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie Prezydent m. st. Warszawy powinien zbadać, czy dotychczasowi właściciele nieruchomości pozostawali w posiadaniu gruntów warszawskich przy ul. Skolimowskiej 3 na dzień 16 sierpnia 1948 r., tj. w dniu objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez m.st. Warszawy

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

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

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

W doktrynie prawa oraz w judykaturze zarysował się przeważający pogląd, że posiadanie, pomimo iż jest stanem faktycznym, mieści się w pojęciu mienia (tak. m.in. *Stanisław Rudnicki, Nieruchomości. Problematyka prawna, Warszawa 2004, s. 143, oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 1/3, OSNCP 1993, nr 10, poz. 170*), na którą powołuje się w wyżej wymienionej pracy autor. Należy zwrócić uwagę, iż za objęciem posiadania przemawiają głównie okoliczności, iż z posiadaniem powiązane są skutki prawne o charakterze majątkowym i to nie tylko w sferze prawa cywilnego oraz fakt, iż posiadanie w ramach całego systemu prawa cywilnego nie jest wolne od cech instytucjonalnych, wskazujących na związki posiadania ze sferą praw podmiotowych. Konsekwencją braku posiadania było niewątpliwie to, iż nawet gdyby wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretowym został przez niego złożony podlegał on odrzuceniu jako pochodzący od osoby nieuprawnionej. Ustawodawca wykluczył bowiem po myśli art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku osoby, które nie posiadały gruntu w dacie złożenia wniosku (konkluzja taka wynika również z tezy przywoływanego już powyżej wyroku NSA z dnia 17 stycznia 2002 r.).

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

siebie (*animus possidendi rem pro alieno, animum detendi*). Również na dzierżenie oprócz wspomnianego elementu woli składa się faktyczne władanie rzeczą (*corpus*), które przedstawia się – na zewnątrz – tak samo, jak posiadanie.

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

1.8. Wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie mu prawa do gruntu jest następstwem wprowadzenia do systemu prawa zasady, iż majątkiem opuszczonym jest wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały (tak art. 1 ust 1 ustawy Krajowej Rady Narodowej z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych [Dz.U. Nr 17 poz. 97] i art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich [Dz.U. Nr 13 poz. 87]). Wolą prawodawcy było zatem przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W założeniu prawodawcy zatem roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem. Faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. Dlatego o posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając korzyści z tego gruntu jak np. czynsze (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Jednocześnie stwierdzić można, że „osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.” (zob. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok

Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15).

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

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

budowlą. Jednocześnie z pola widzenia nie mogą umknąć okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne. (zob. *prof. Ewa Łętowska w artykule „Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>*). Także Komisja stwierdziła, że w postępowaniu reprivatyzacyjnym, dotyczącym nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Skolimowskiej 3, nie ustrzeżono się błędów, o których powyżej nadmieniono.

Jak wskazuje się w orzecznictwie ustalenie faktu posiadania rzeczy i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (*postanowienie SN - Izba Cywilna z dnia 26 kwietnia 2017 r., sygn. akt I CSK 426/16*). O posiadaniu można mówić jedynie w przypadku tych dawnych właścicieli, którzy pomimo wydania dekretu warszawskiego i formalnym objęciu w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawę, władali na dzień złożenia wniosku dekretowego gruntem, jakby byli ich posiadaczami, płacąc podatki i spełniając inne świadczenia, pobierając pożytki z tego gruntu jak np. czynsze (zob. *SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22*). Osoba władająca gruntem za milczącą lub wyraźną zgodą państwa jako właściciela – ze względu na to, że pozwolono jej na posiadanie i korzystanie z gruntu, miała na dzień złożenia wniosku dekretowego pozycję posiadacza prawa (art. 296 § 2 dekretu – Prawo rzeczowe; obecnie posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c.) (zob. *SN w uchwale z 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r. sygn. akt Kp 3/15*).

1.11. Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego, Prezydent m.st. Warszawy był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz do załatwienia sprawy, w tym również poczynienia ustaleń dotyczących posiadania nieruchomości na dzień ogłoszenia przejęcia nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 z dniem 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z 1948 r.

Materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy wskazuje, iż w rozpoznawanych przypadkach Prezydent m.st. Warszawy nie poczynił ustaleń, czy została spełniona przesłanka

„posiadania gruntu”, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Z akt sprawy wynika, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadził w tym zakresie jakiegokolwiek postępowania dowodowego, a przynajmniej nie dał swoim ustaleniom żadnego wyrazu w uzasadnieniu decyzji. Tym samym wobec braku przekazanych Komisji przez Prezydenta m.st. Warszawy dowodów, odnoszących się do wskazanej okoliczności należy uznać, że wspomniany organ nie ustalił istnienia istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy pozytywnej przesłanki rozstrzygnięcia wniosków dekretowych, o której stanowi art. 7 ust. 1 dekretu.

Uzasadnienia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 04 września 2008 r. nr 401/GK/DW/2008 oraz z dnia 25 stycznia 2010 r. nr 33/GK/DW/2010 wprost wskazują, iż organ ten nie badał przesłanki posiadania gruntu przez małoletnich S. i A. G., reprezentowanych przez J. C. oraz przez H. W. G. - na dzień 16 sierpnia 1948 r. W uzasadnieniu przytoczonych decyzji brak jest jakiegokolwiek wzmianki pozwalającej na przyjęcie, że prezydent m. st. Warszawy badał przesłankę posiadania przez wnioskodawców nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3. Uzasadnienie opisanej decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia zatem wymogu z art. 107 § 3 i 6 k.p.a. Wobec powyższego należało stwierdzić zaistnienie przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r., stanowiącej – kumulatywnie z innymi naruszeniami – podstawę uchylecia decyzji administracyjnej Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 25 stycznia 2010 r., nr 33/GK/DW/2010 oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 04 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008.

Jednocześnie Prezydent m.st. Warszawy, miał obiektywnie możliwość poczynienia ustaleń w zakresie ziszczenia się pozytywnej przesłanki posiadania, choćby poprzez zwrócenie się do właściwych instytucji państwowych (choćby: Archiwum Państwowe w Warszawie) o dokumentację dotyczącą pobytu i działalności osób ubiegających się o prawo własności czasowej w chwili składania wniosków na terenie miasta Warszawy. Działania takie pozwoliłyby Prezydentowi m.st. Warszawy na zweryfikowanie opisywanych okoliczności. Zaniechanie przeprowadzenia odpowiedniego postępowania dowodowego w zakresie zbadania przesłanki posiadania gruntu, w ocenie Komisji, miało charakter oczywisty, stąd też zakwalifikować je można jako rażące naruszenie przepisów prawa. Uznać zatem należy, że doszło do rażącego naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.).

Prezydent m.st. Warszawy nie poczynił ustaleń odnośnie przywołanych w umowach sprzedaży z dnia 31 grudnia 1951 r. i 13 lutego 1952 r. oświadczeń odpowiednio J. J. G. i H. W. C. oraz J. G. o posiadaniu prawomocnego wyroku sądowego przywracającego im posiadanie nieruchomości położonej przy ul. Skolimowskiej 3 oraz, że wszelkie swe prawa z tego wyroku przelewają na nabywczynię. Komisja stwierdza, że w księdze hipotecznej nr 11111 brak jest stosownego wpisu w dziale III przedmiotowego wyroku. Brak takiego dokumentu w zbiorze dokumentów księgi hipotecznej. Powyższe wskazuje, że posiadanie przez dawnych współwłaścicieli nieruchomości przy Skolimowskiej 3 na dzień 16 sierpnia 1948 r. nie zostało należycie zweryfikowane. Prezydent m. st. Warszawy nie podjął się przeprowadzania czynności sprawdzających w tym zakresie, w szczególności nie podjął niezbędnych kroków do ustalenia czy powyższy wyrok został wydany. W kontekście ustalenia przesłanki posiadania organ zaniechał również zbadania umowy notarialnej z dnia 31 grudnia 1951 r., do której miał być dołączony ww. wyrok sądowy przywracający posiadanie. Okoliczności te mają istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

1.12. W konsekwencji, Komisja stwierdziła rażące naruszenie prawa przez Prezydenta m.st. Warszawy poprzez wydanie decyzji reprivatyzacyjnych z dnia 04 września 2008 r., nr 401/GK/DW/2008 oraz z dnia 25 stycznia 2010 r., nr 33/GK/DW/2010, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz art. 7 ust. 1 dekretu).

1. Niezbadanie przedłożonego przez stronę, a będącego w aktach postępowania testamentu J. B.

J. B. zmarł w dniu 11 maja 1982 r. w Radomiu. Postanowieniem z dnia 30 września 1983 r. Sąd Rejonowy w Radomiu stwierdził, że spadek po zmarłym J. B. odziedziczyły na podstawie ustawy dzieci: M. B., E. B., M. B., A. R. B., K. B., W. B. i N. M. H. 1/7 każde z nich.

Komisja ustaliła, że w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku dekretowego Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7, art. 77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a., poprzez niewyjaśnienie czy spadkobiercami są osoby wymienione w postanowieniu, czy może jedynym

spadkobiercą J. B. jest M. E. Ł. z domu F. Prezydent m. st. Warszawy nie wyjaśnił, jaki charakter ma dokument prywatny przedstawiony przez w/w na stronie 223 akt własnościowych I tomu. Nie poczynił żadnych ustaleń odnośnie tego dokumentu – nie przeprowadził pełnego postępowania wyjaśniającego w zakresie ustalenia następstwa prawnego po J. B. Zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 § 1 k.p.a. zobowiązywała Prezydenta m. st. Warszawy do rzetelnego ustalenia stanu faktycznego, w tym – uzasadnienia stanowiska co do stron postępowania. Dziedziczenie testamentowe ma pierwszeństwo przed dziedziczeniem ustawowym - o ile testament okaże się ważny. Braku przeprowadzenia wyjaśnień w tym zakresie nie można uznać za prawidłową realizację wskazanej zasady. Prezydent m. st. Warszawy miał wiedzę o istnieniu testamentu J. B., lecz oparł się wyłącznie na postanowieniu stwierdzającym dziedziczenie z ustawy. Z akt Sądu Rejonowego w Radomiu z dnia 30 września 1983 r. (sygn. akt I Ns 375/83) wynika, że fakt istnienia przedmiotowego testamentu nie był również znany sądowi spadku.

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

Obowiązkiem organu administracji publicznej jest podjęcie działań w celu dojścia do prawdy materialnej (obiektywnej). W postępowaniu administracyjnym konieczne jest podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, mając na uwadze interes społeczny oraz słuszny interes obywateli (art. 7 k.p.a.), a także wyczerpujące zebranie i rozważenie materiału dowodowego (art. 77 § 1 k.p.a.). W konsekwencji organ administracji

w uzasadnieniu faktycznym decyzji powinien w szczególności wskazać fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, oraz przyczyny, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś w uzasadnieniu prawnym – wyjaśnić podstawy prawne decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 k.p.a.).

Komisja, po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdziła, że Prezydent m.st. Warszawy naruszył przepisy postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 107 § 1 i 3 k.p.a. Prezydent m. st. Warszawy, wydając ww. decyzje nie podjął wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności uchybił obowiązkowi zgromadzenia w sposób wyczerpujący materiału dowodowego potrzebnego do wydania decyzji reprzywatykacyjnej. W toku przedmiotowego postępowania nie została w ogóle zbadana wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, przesłanka w postaci posiadania gruntu oraz nie wyjaśniono kwestii przedłożonego przez stronę dokumentu zatytułowanego „testament”. Są to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego.

Powyższa okoliczność jest istotna w przedmiotowej sprawie, bowiem ich niezbadanie powoduje, iż decyzja narusza w sposób rażący prawo. Bez wyjaśnienia tych okoliczności nie sposób prawidłowo ustalić kręgu beneficjentów. Komisja w pełni podziela stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. zaprezentowane w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 września 2014 r., sygn. akt II SA/Go 563/14, w którym wskazano, iż *„organy prowadzące postępowanie administracyjne władne są do rozstrzygnięcia kto jest spadkobiercą (...). Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku ma niewątpliwie charakter deklaratoryjny, potwierdzający de iure wcześniej istniejący stan rzeczy. Orzeczenie to ustala prawomocnie stan prawny, jaki istnieje w chwili wydania, a zatem orzeka o tym, co jest.”* (zob. postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławku z dn. 17 października 2013, sygn. akt I Ca 94/13, <http://orzeczenia.wloclawek.so.gov.pl/>).

Jak wynika z art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121), dalej „u.g.n.”, organy wykonawcze jednostki samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Kodeks postępowania administracyjnego w art. 76 § 3 stanowi, iż w postępowaniu administracyjnym możliwe jest przeprowadzenie dowodu

przeciwko treści dokumentu urzędowego sporządzonego w przepisanej formie przez powołany do tego organ państwowy w zakresie jego działania. Oznacza to, że moc dowodowa dokumentu urzędowego nie jest bezwzględna (zob. wyrok SN z dnia 5 października 1995 r. sygn. akt ARN 38/95, OSNAPiUS 1996/8/109).

3. Podstawy wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej

3.1. Komisja, dostrzegając powyższe nieprawidłowości oraz skutki, jakie wywoła decyzja reprivatyzacyjna, uznała, że decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia powinny zostać uchylone w całości.

3.2. Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo

2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo,

2a) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, albo

3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo

3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo

4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne *skutki* prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić, albo

5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo

6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

W myśl zaś art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, jeżeli:

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

8) decyzja reprivatyzacyjna dotyczy osoby prawnej powstałej przed dniem 1 września 1939 r., której akcje lub udziały objęto w sposób niezgodny z prawem.

3.3. Według Komisji w sprawie zostały zrealizowane przesłanki wyrażone w art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Z tego względu Komisja uznała, że decyzje reprivatyzacyjne podlegają uchyleniu. Prezydent m. st. Warszawy w sposób rażąco naruszył przepisy prawa tzn. art. 7 w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. i w konsekwencji art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, poprzez prowadzenie postępowań z rażącym uchybieniem zasadom prawdy obiektywnej oraz rzetelności. W rozpoznawanym przypadku Prezydent m. st. Warszawy nie ustalił, czy została spełniona przesłanka „posiadania gruntu”, o której mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja uchyła decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

Wskazany w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zwrot „*konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie*” jest zwrotem ocennym i stwierdzenie tej okoliczności oznacza konieczność przeprowadzenia przez organ postępowania wyjaśniającego w całości lub znacznej części. Opierając się na utrwalonym orzecznictwie sądów administracyjnych, należy wskazać, że wydanie przez Komisję decyzji kasacyjnej jest dopuszczalne w przypadku, gdy zostaną spełnione określone w niej przesłanki: wydanie decyzji z naruszeniem przepisów postępowania oraz uznanie, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie (vide: *wyrok NSA z dnia 4 listopada 2014 r., sygn. akt II OSK 2279/13* oraz *wyrok NSA z dnia 6 kwietnia 2018 r., sygn. akt II GSK 1897/18, CBOSA*).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy wskazać, że analiza decyzji reprivatyzacyjnych prowadzi do wniosku, że zostały one wydane z rażącym naruszeniem zasady prawdy obiektywnej poprzez niezbadanie przez organ przesłanki posiadania. W ocenie Komisji decyzje Prezydenta m. st. Warszawy zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, a konieczny do jej wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie. Niezbadana przesłanka posiadania jest jedną z trzech, które muszą być spełnione kumulatywnie. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, OTK ZU A/2016, określił wynikające z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przesłanki roszczenia o ustanowienie prawa rzeczowego i wskazał, że nie można pominąć

żadnego z elementów treści tych przepisów. Art. 7 ust. 1 dekretu, jako uprawnionych wskazuje wprowadzić „dotychczasowego właściciela gruntu” i „jego następcę prawnego”, jednocześnie jednak możliwość zgłoszenia przez nich wniosku o przyznanie prawa rzeczowego wyraźnie uzależnia od istnienia przesłanki posiadania gruntu.

Reasumując, w ocenie Komisji konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w znacznej części. Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy Prezydent m. st. Warszawy powinien przeprowadzić postępowanie w celu ustalenia czy zaistniała przesłanka posiadania w stosunku do H... i W..., J... G... i spadkobierców A... S... G... która determinuje pozytywne rozpoznanie wniosku dekretowego. Ponadto organ dekretowy winien zweryfikować istnienie wyroku sądowego przywracającego posiadanie nieruchomości przy ul. Skolimowskiej 3 Janowi J... G... i H... (W...). Na wyrok ten powołują się bowiem ww. osoby w akcie notarialnym umowy sprzedaży rzeczowej nieruchomości w należących do nich 2/3 niepodzielnej części (tj. domu i praw do placu) z dnia 31 grudnia 1951 r. Przedmiotowy wyrok nie znajduje się w dokumentach z sądu wieczystoksięgowego (księga hipoteczna nr 11111, zbiór dokumentów ksiąg wieczystych nr WA2M..., WA2M..., WA2M/... aktach własnościowych m. st. Warszawy, jak również w dokumentach pozyskanych z Archiwum Państwowego w Warszawie. Istotną dla ustalenia kręgu stron kontrolowanego postępowania jest także okoliczność, iż Prezydent m. st. Warszawy nie zbadał okoliczności związanych z istnieniem własnoręcznego testamentu J... . Jeżeli testament okazałby się skuteczny, prowadziłby do zmiany postanowienia spadkowego, a w konsekwencji do zmiany kręgu stron postępowania administracyjnego (art. 28 k.p.a.) prowadzonego przed organem dekretowym.

2. Zagadnienie nieodwracalnych skutków prawnych

W myśl art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez nieodwracalne skutki prawne należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkownika wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 u.g.n.

W płaszczyźnie prawa administracyjnego pojęcie „nieodwracalności skutku prawnego” odnosi się do takich następstw decyzji administracyjnej (reprivatyzacyjnej), w których brak jest możliwości odmiennego ukształtowania sytuacji prawnej jednostki od tej, będącej

następstwem decyzji administracyjnej, co wyklucza powrót do stanu poprzedniego (B. Adamiak, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 28 maja 1992 r., III AZP 4/92, OSP 1993, nr 5, poz. 104, P. Przybysz, Kodeks postępowania administracyjnego, Warszawa 2017*). Funkcjonuje ono na gruncie art. 156 k.p.a. i stanowi przesłankę negatywną, która wyłącza stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej, pomimo istnienia wad kwalifikowanych określonych w art. 156 § 1,3,4,7 k.p.a.

Nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ul. Skolimowskiej 3 została oddana w wieczyste użytkowanie A i K B i W
§ , A i K i M małżonkom B do ich majątku wspólnego, K A B. Po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego doszło do przeniesienia tego prawa w części na osoby trzecie. Osobą trzecią jest każda osoba mająca zdolność prawną, inna niż ta, która już legitymuje się tytułem prawnym do rzeczy. Jak wynika z działu II księgi nr wieczystej WA2M / , prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości – działki nr , użytkownikami wieczystymi nieruchomości są nadal w części beneficjenci decyzji reprivatyzacyjnej oraz właściciele wyodrębnionych lokali, w tym także beneficjenci. A i M B po ustanowieniu użytkowania wieczystego dokonali wyodrębnienia lokalu nr 10 w budynku nr 3 przy ul. Skolimowskiej, a następnie aktem notarialnym z dnia 05.09.2014 r., repertorium A nr 5398/2014, sporządzonym przez notariusza K i S w Warszawie, dokonali sprzedaży tego lokalu na rzecz osób trzecich, tj. E K K oraz M K. Dla lokalu, jako odrębnego przedmiotu własności, prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA2M/(. Powyższa sprzedaż wywołała nieodwracalne skutki prawne, gdyż nastąpiła po ustanowieniu na rzecz beneficjentów prawa wieczystego użytkowania. Lokal sprzedano osobom trzecim, które nie były beneficjentami decyzji reprivatyzacyjnej. W pozostałych nieruchomościach dla których prowadzone są księgi wieczyste: KW WA2M/(KW WA2M/... oraz KW WA2M/(dla których ustanowiono użytkowanie wieczyste dla w/w. beneficjentów nie odnotowano nieodwracalnych skutków prawnych.

5. Wnioski stron postępowania.

Odnosząc się do wniosku dowodowego strony postępowania - A F B - w przedmiocie dopuszczenia dowodu z przesłuchania innej strony postępowania - P N na okoliczności związane ze sprawami lokatorskimi, Komisja wskazuje, że został on rozpatrzony odmownie. Dopuszczenie wnioskowanego dowodu nie dotyczy

okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zdaniem Komisji, zgromadzony w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wydania rozstrzygnięcia i nie wymagał uzupełnienia o wnioskowany przez stronę dowód.

Strona w żaden sposób nie powiązała swojego wniosku dowodowego z przesłankami wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej. W piśmiennictwie przyjmuje się, że ocena, czy przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy należy do uznania organu, który jest jednakże związany w tej mierze przepisami prawa materialnego, stanowiącymi podstawę rozstrzygnięcia (por. B. Adamiak (w:) B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, 1996, s. 371). Trafnie podkreśla E. Iserzon (w: *Komentarz*, 1970, s. 164), że omawiane uprawnienie strony „(...) podlega jednak pewnym ograniczeniom ze względów praktycznych, tj. ze względu na celowość i szybkość postępowania; tak więc nie podlegają przeprowadzeniu: a) dowód zgłoszony przez stronę na okoliczność nie mającą znaczenia dla sprawy i b) zgłoszony przez stronę dowód na okoliczność już dostatecznie wyjaśnioną innymi dowodami, jeżeli strona zgłosiła go po zakończeniu stadium postępowania dowodowego”. Organ może nie uwzględnić żądania przeprowadzenia dowodu, jeżeli ma to na celu przewleczenie sprawy (zob. wyrok NSA w Gdańsku z dnia 2 października 1998 r., I SA/Gd 1863/96, LEX nr 37600).

5. Strony

Ustawa z 9 marca 2017 r. nie zawiera szczególnej definicji strony postępowania toczącego się przed Komisją. Znajdujący zastosowanie na podstawie odesłania w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przepis art. 28 k.p.a. stanowi, że cyt. „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”. Jako strony postępowania przyjęto Miasto stołeczne Warszawy oraz żyjących beneficjentów decyzji i osoby, na rzecz których ustanowiono prawo wieczystego użytkowania oraz właścicieli lokali wyodrębnionych, którym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

B. J. Ż. A. M. K. E. B. G.
A. A. T. K. S. E. D. J. A.
K. E. L.; Spółkę F. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z
siedzibą w W. Spółkę. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w
W., M., K. R. 3

Stroną w przedmiotowym postępowaniu jest Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy, co wynika wprost z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r

6. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 i 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 i 4b ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz art. 7 ust. 1 dekretu orzeczono jak w punkcie 1, 2 oraz 3 sentencji decyzji.

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. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjną i biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego 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 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.

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Spoleczne Warszawa;
2. A ..
3. A1
4. K1
5. A ..
6. M
7. M ..
8. W1
9. K ..
10. M ..
11. E ..
12. A ..
13. B
14. Ar ..
15. Pi
16. Da ..
17. Pic
18. K ..
19. L ..
20. M ..
21. K
22. K
23. K .. ;
24. Spółka F .. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W1
25. Spółka L .. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W2
26. L ..
27. B ..
28. A ..
29. El ..
30. A1 ..
31. J
32. B ..
33. B2
34. M
35. R1