



Warszawa, 26 marca 2019 r.

Sygn. akt KR II R 46b/18

DPA-II.9130.15.2019

## DECYZJA nr KR II R 46/18 b

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

### Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

### Członkowie Komisji:

Sebastian Kaleta, Łukasz Kondratko, Paweł Lisiecki, Jan Mosiński, Adam Zieliński

na posiedzeniu niejawnym w dniu 26 marca 2019 r.

po rozpoznaniu sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia

2016 r. nr

dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul.

Rakowieckiej 33, stanowiącej działkę ewidencyjną nr , z obrębu , dla której

prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, księga wieczysta nr

udziałem stron: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego

przez Prezydenta m.st. Warszawy, Prokuratora Prokuratury Regionalnej w

F , N , A, S , K , L , - Kr

Mi G K M G K M J

F F M C R i P

K C S M S W

R E T B K , E F

H S B F / M

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2267) w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.)

**orzeka:**

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... 2016 r., nr ...  
w całości.

**UZASADNIENIE**

**I**

**Przebieg postępowania administracyjnego  
przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich**

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (tj. z dnia 21 listopada 2018 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 2267, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.), postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2018 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt KR II R 46/18, dotyczące decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... 2015 r., nr ... oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... 2016 r. nr ... dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ...

Dla ww. nieruchomości obecnie prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr ...

Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2018 r. Komisja zawiadomiła właściwe organy administracji oraz sądy o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Zawiadomieniem z dnia 3 sierpnia 2018 r. zawiadomiono strony: Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz strony postępowania zakończonego kwestionowaną decyzją – P ... i W ... i D ... B ... – W ..., a także osoby, którym aktualnie przysługują udziały w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości (właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych) o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2018r. Komisja zwróciła się do Społecznej Rady przy Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... 2015 r., nr ... oraz decyzji z dnia 1 ... 2016 r. nr ... dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ..., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, księga wieczysta nr ...

Pismami z dnia 9 sierpnia 2018 r. Zastępca Przewodniczącego Komisji zawiadomił Prezydenta m.st. Warszawy oraz Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego.

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ..., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy ..., księga wieczysta nr ... na dzień ... 2015 r. oraz dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości rynkowej nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącą działkę ewidencyjną nr ... z obrębu ... dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy ..., księga wieczysta nr ... na dzień ...

Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018r. Komisja zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... 2015 r., nr ... oraz decyzji z dnia ... 2016 r. nr ... dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącej działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ..., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy ..., księga wieczysta nr ... poprzez ustanowienie zakazu zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr ..., dla której Sąd Rejonowy ..., prowadzi księgę wieczystą nr ... – na udziale należącym do D. ... i – W. ... i W. ... a zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, wynoszącym ... części w prawie użytkowania wieczystego.

Postanowieniem z dnia 17 września 2018 r. Komisja dopuściła dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącą działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ..., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy ... księga wieczysta nr ... dzień 2 ... r. oraz dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 33, stanowiącą działkę ewidencyjną nr ..., z obrębu ... dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy c ... księga wieczysta nr ' ... na dzień ...

Zawiadomieniem z dnia 28 września 2018 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy na dzień 3 grudnia 2018 r.

Zawiadomieniem z dnia 5 grudnia 2018 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy na dzień 4 lutego 2019 r.

Wezwaniem z dnia 30 stycznia 2019 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadomiono dodatkowo strony Prokuratora Prokuraturii Regionalnej w Warszawie oraz następców prawnych A: ..., R: E M T ..., B: ..., K: ..., El: ..., H:

Zawiadomieniem z dnia 4 lutego 2019 r. wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy na dzień 4 kwietnia 2019 r.

Następnie, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie ogłoszono w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 lutego 2019 r.

## II

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

### **1. Wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy**

Decyzją nr ... z dnia ... 2015 r. znak ... Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy ustanowiono na rzecz:

1. G: ... G: ... – w udziale wynoszącym 0,517319 części,

2. P. W. i D. - W. w udziale wynoszącym 0,032604 części, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej,
3. L. O. - w udziale wynoszącym 0,026844 części,
4. C. O. - w udziale wynoszącym 0,026844 części,
5. T. R. - w udziale wynoszącym 0,003731 części,
6. Z. R. w udziale wynoszącym 0,003731 części,
7. K. e R. - w udziale wynoszącym 0,003731 części,
8. J. e R. - w udziale wynoszącym 0,002799 części,
9. J. P. w udziale wynoszącym 0,002799 części,
10. J. L. w udziale wynoszącym 0,002799 części,
11. J. H. w udziale wynoszącym 0,002799 części,

prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,6260 części zabudowanego gruntu o powierzchni 740 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr w obrębie uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr położonego przy ul. Rakowieckiej 33 w Warszawie oraz odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,2440 części gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr z obrębu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych n. , nr , nr , nr , nr w budynku przy ul. Rakowieckiej 33. Prezydent m.st. Warszawy ustanowił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości netto: 463,24 zł.

## 2. Czynności cywilnoprawne dotyczące obrotu prawami do nieruchomości po wydaniu decyzji reprivatyzacyjnej

Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 2016 r. przed notariuszem w Warszawie M. i W. (Rep. A nr : George G., Lz 1 Jc C. or C. T. R. Z. R. i M. R., J. R. J. P. J. L. oraz J. H. zbyli na rzecz P. W. działającego w imieniu własnym oraz w imieniu swojej żony E. : E. - W. (kupujących na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej) całe należące do nich udziały w samodzielnych lokalach prawnie nie wyodrębnionych znajdujących się w budynku, wynoszące łącznie 91/96 części, całe należące do nich udziały we wspólnych częściach budynku, wynoszące łącznie 0,593396, całe należące

do nich udziały we własności budynku, wynoszące łącznie 91/96 części, całe należące do nich udziały, wynoszące łącznie 91/96 części, w innych Prawach i Roszczeniach, m.in. w prawach i roszczeniach dotyczących Nieruchomości Hipotecznej i związanych z Nieruchomością Hipoteczną, w tym prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 do 4 dekretu, a w szczególności prawach i roszczeniach o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej Nieruchomości Hipotecznej, zwrot lub nieruchomość zamienną, prawach i roszczeniach związanych z Nieruchomością Hipoteczną do m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa z jakiegokolwiek tytułu, w tym roszczeniach odszkodowawczych za łączną cenę 4.600.000,00 zł.

### 3. Zmiana decyzji na podstawie art. 155 kpa

W dniu 1 kwietnia 2016 r. Pi... W... D... B... - W... złożyli do Prezydenta m.st. Warszawy wniosek o zmianę decyzji nr ... z dnia ... 2015 r. na podstawie 155 kodeksu postępowania administracyjnego. Do wniosku został dołączony wyciąg aktu notarialnego z dnia ... 2016 r. (Rep. A nr ... sprzedaży praw do nieruchomości.

Następnie, na podstawie art. 155 kpa Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy po rozpoznaniu ww. wniosku. wydał decyzję nr ... dnia ... 2016 r., w której zmienił pkt I decyzji nr ... Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia ... 2015 r. w ten sposób, że ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,6260 części zabudowanego gruntu o powierzchni 740 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr ... w obrębie ..., regulowanego w księdze wieczystej KW Nr ... położonego przy ul. Rakowieckiej 33 w Warszawie na rzecz P... Wc... i D... / B... - W... na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Jednocześnie w pkt II orzeczono, iż pozostałe postanowienia decyzji ... z dnia ... 2015 r. pozostają bez zmian.

### 4. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Dnia ... 2017r przed notariuszem M... i W... w Warszawie Przedstawiciele m.st. Warszawy w imieniu Miasta Stołecznego Warszawy, w wykonaniu postanowień ostatecznej decyzji nr ... zmienionej ostateczną decyzją nr ...

w trybie art. 7 dekretu, oddali udział wynoszący 0,6260 części w Nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, to znaczy do dnia 2116 r. , z przeznaczeniem na cele zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, na rzecz małżonków P. W i D. B – W a P W działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz D. B – W. oświadczył, że nabywcy wyrażają na to zgodę swój udział nabywając na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła w pierwszej kolejności na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, tzn.: akt otrzymanych z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy dotyczących reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Rakowieckiej 33, zakończonej wydaniem decyzji z dnia 2015 r., nr 3... oraz decyzji z dnia 2016 r. nr ..., akt sprawy prowadzonej przez Prokuratora Regionalnego w ... o sygn. ... oraz Prokuratura Regionalnego ... sygn. ..., dotyczących nieprawidłowości związanych z reprivatyzacją nieruchomości przy ul. Rakowieckiej 33, dokumentów przesłanych przez Archiwum Państwowe w Warszawie, dokumentów przesłanych przez SR ... , VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

### III

**Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:**

#### **1. Przedmiot postępowania rozpoznawczego**

1.1. Przedmiotem rozpatrzenia przez Komisję jest decyzja wydana przez organ administracji publicznej w trybie art. 155 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Jak zauważa się w orzecznictwie, postępowanie prowadzone na podstawie art. 154 i 155 k.p.a. jest postępowaniem nadzwyczajnym, którego przedmiotem – w przeciwieństwie do postępowania głównego (rozpoznawczego) – nie jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, lecz przeprowadzenie weryfikacji wydanej już decyzji ostatecznej z jednego tylko punktu widzenia, a mianowicie, czy za zmianą (uchyleniem) przemawia

interes społeczny lub słuszny interes strony (wyrok NSA z 13 sierpnia 1997 r., III SA 854/96, Legalis).

1.2. Z kolei zgodnie z art. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. przez decyzję reprivatyzacyjną należy rozumieć decyzję właściwego organu w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Ustawodawca przyjął zatem szerokie rozumienie decyzji reprivatyzacyjnej. Nie jest to tylko decyzja wydana w trybie art. 7 ust. 1 dekretu, ale także inne akty administracyjne, których skutkiem (pośrednim lub bezpośrednim) jest „przysporzenie” w postaci ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia [redacted] 2016 r. nr [redacted], ...ewątpliwie takie „przysporzenie” wystąpiło, gdyż Prezydent m.st. Warszawy ww. decyzją ustanowił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz P [redacted] W [redacted] i D [redacted] / B [redacted] – W [redacted] na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Takie ukształtowanie treści weryfikowanej decyzji pozwoliło Komisji na orzekanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] 2016 r. nr [redacted].

## 2. Zmiana decyzji w trybie art. 155 k.p.a. dokonana z rażącym naruszeniem prawa

2.1. Decyzją nr [redacted] z dnia [redacted] 2016 r., Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zmienił pkt I decyzji nr [redacted] Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia [redacted] 2015 r. w ten sposób, że ustanowił prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,6260 części zabudowanego gruntu o powierzchni 740 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [redacted] w obrębie [redacted] regulowanego w księdze wieczystej KW Nr [redacted] położonego przy ul. Rakowieckiej 33 w Warszawie na rzecz Pi [redacted] W [redacted] i D [redacted] / B [redacted] – Wc [redacted] na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Jednocześnie w pkt II orzeczono, iż pozostałe postanowienia decyzji [redacted] z dnia [redacted] 2015 r. pozostają bez zmian. Oznacza to, iż Prezydent m. st. Warszawy w trybie art. 155 k.p.a. zmienił adresatów decyzji [redacted] z dnia [redacted] 2015 r.

2.2. W orzecznictwie przyjmuje się niezmiennie, że nie jest dopuszczalna zmiana strony w trybie art. 155 k.p.a., nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej



dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Jednocześnie, zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu. Jak wskazują sądy administracyjne, "w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest jedynie zmiana w zakresie przedmiotu decyzji, niedopuszczalna jest natomiast zmiana podmiotu decyzji" (tak m.in. wyr. WSA w Warszawie z 1.6.2007 r., VII SA/Wa 367/07, Legalis).

2.3. Przyjmuje się, że rażące naruszenie prawa zachodzi w przypadku naruszenia przepisu niepozostawiającego wątpliwości co do jego bezpośredniego rozumienia. Rażące naruszenie prawa jest więc oczywiste, wyraźne, bezsporne (zob. J. Jendrośka, B. Adamiak, Zagadnienie rażącego naruszenia prawa w postępowaniu administracji, PiP 1986, Nr 1, s. 69 i n.). Można zatem mówić o nim tylko wówczas, gdy proste zestawienie treści rozstrzygnięcia z treścią zastosowanego przepisu prawa wskazuje na ich oczywistą niezgodność (wyr. NSA z 17.4.1996 r., III SA 565/95, BS 1997, Nr 2, s. 26). Oczywistość naruszenia prawa ma miejsce w szczególności wówczas, gdy decyzja została wydana wbrew zakazom lub nakazom ustanowionym w przepisie, a także wtedy, gdy wbrew przesłankom przepisu nadano prawa lub nałożono obowiązki lub też odmówiono ich nadania (nałożenia) (wyr. NSA z 26.5.1989 r., IV SA 339/89, ONSA 1989, Nr 1, poz. 50). Tak samo wyr. WSA w Białymstoku z 27.4.2010 r. (II SA/Bk 58/10, Legalis) oraz wyr. NSA z 18.12.2008 r. (II OSK 972/07, Legalis).

2.4. Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył przepis art. 155 k.p.a., bowiem nie jest możliwa cesja uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu.

W literaturze dodatkowo zauważa się, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się w trybie art. 217 k.p.a. o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (tak J. Malanowski, w: M. Wierzbowski, R. Hauser, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Warszawa 2017, Legalis).

W polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych mają charakter wyjątkowy. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w trybie art. 155 k.p.a. nie istnieje możliwość cesji uprawnień zawartych w decyzji administracyjnej wydanej dla jednego podmiotu na rzecz innego podmiotu, poza wyjątkami wynikającymi z przepisów szczególnych (tak m.in. wyroki: Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2006 r. I OSK 1251/05,

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie: z dnia 8 grudnia 2006 r., sygn. akt VII SA/Wa 1336/06, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2007 r., sygn. akt VII SA/Wa 367/07, CBOSA).

2.5. Wydając decyzję z dnia \_\_\_\_\_ 2016 r. nr 1 \_\_\_\_\_ Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotowej decyzji, naruszając w sposób rażący art. 155 k.p.a. Wymieniona decyzja obciążona kwalifikowaną wadą prawną winna być całkowicie wyeliminowana z obrotu prawnego, chyba, że wywołała nieodwracalne skutki prawne.

### **3. Podstawy stwierdzenia nieważności decyzji reprivatyzacyjnej**

3.1. W ocenie Komisji koniecznym jest stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ 2016 r. z powodu wystąpienia przesłanki wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa.

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.

Z kolei przepis ust. 2 i 3 omawianego artykułu precyzuje, iż wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia oraz, iż wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524).

Zgodnie 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 nieznannej 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.

3.2. Według Komisji w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki determinujące konieczność stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy, wskazane w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję nr ..... dnia ..... 2016 r. w trybie art. 155 k.p.a., rażąco naruszył prawo poprzez dokonanie niedopuszczalnej zmiany podmiotowej decyzji.

#### 4. Strony postępowania rozpoznawczego

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

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

Z uwagi na powyższe, za strony postępowania należało uznać beneficjentów decyzji reprivatyzacyjnej, tj.: P i W D , B - W , obecnego właściciela

nieruchomości, tj. Miasto Stołeczne Warszawę reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy, Prokuratura Prokuratury Regionalnej w Warszawie, który wniósł sprzeciw oraz właściciele wyodrębnionych lokali.

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

## 5. Konkluzje

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja orzekła jak na wstępie.

**Przewodniczący Komisji**  
**Patryk Jaki**



### Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a. oraz art. 54 § 1 p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem

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