



FC [redacted], Ka [redacted] Al. Te [redacted], I [redacted] C [redacted], A [redacted] Mi [redacted] P [redacted] -  
Z [redacted], N [redacted] W [redacted] R [redacted], S [redacted] Ci [redacted] sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w W [redacted],  
E [redacted] A [redacted] W [redacted], F [redacted] M [redacted], F [redacted] J [redacted] K [redacted], M [redacted]  
Kc [redacted], Mi [redacted] A [redacted] ry B [redacted], J [redacted] P [redacted] Li [redacted] B [redacted], J [redacted] M [redacted]  
N [redacted], A [redacted] S [redacted] Z [redacted], Skarbu Państwa - reprezentowanego przez  
Prezydenta m.st. Warszawy

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1  
ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji  
reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem  
prawa (Dz.U. z 2017 r. poz. 718 ze zm.) w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14  
czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 ze  
zm.)

#### orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted]

### UZASADNIENIE

#### I

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych  
dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (obecnie Komisja  
do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich, dalej: Komisja), działając na  
podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania  
skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich,  
wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r., poz. 718; dalej: „ustawa z dnia 9 marca  
2017 r. - w brzmieniu pierwotnym”), postanowieniem z dnia 21 września 2017 r. wszczęła z  
urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie o sygn. akt R 16/17 dotyczącej decyzji  
Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], decyzji Prezydenta  
m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st.  
Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], dotyczących nieruchomości  
położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, nr ewidencyjny działki [redacted], obręb

dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr [redacted] Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22 września 2017 r.

Pismem z dnia 21 września 2017 r. dokonano zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 63 w trybie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22 września 2017 r.

Pismami z dnia 21 września 2017 r. organy administracji publicznej oraz sądy powszechne zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22 września 2017 r.

Postanowieniem z dnia 21 września 2017 r., na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, zabezpieczono postępowanie rozpoznawcze przed Komisją poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym przed Komisją. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 września 2017 r.

Postanowieniem z dnia 18 października 2017 r., na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, zwrócono się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 października 2017 r.

Zarządzeniem z dnia 18 października 2017 r., na podstawie art. 17 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, wyznaczono termin rozprawy na dzień 11 grudnia 2017 r., godz. 10<sup>00</sup>. Zarządzenie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 października 2017 r.

W dniu 26 października 2017 r. wpłynął wniosek Społecznej Rady o przedłużenie terminu do wydania opinii w niniejszej sprawie do dnia 11 grudnia 2017 r.

Pismem z dnia 7 listopada 2017 r., na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, zawiadomiono o wszczęciu postępowania rozpoznawczego organy administracji publicznej.

Zarządzeniem z dnia 13 listopada 2017 r. wyrażono zgodę na przedłużenie terminu do wydania opinii przez Społeczną Radę do dnia 13 grudnia 2017 r.

W dniu 16 listopada 2017 r. zawiadomiono strony o przedłużeniu postępowania do dnia 31 grudnia 2017 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 17 listopada 2017 r.

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2017 r. dopuszczono dowód z opinii biegłego specjalisty z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości udziału wynoszącego 0,7340 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 63 oraz we własności posadowionego na tym gruncie budynku na dzień 13 maja 2008 r., 25 maja 2010 r. oraz 16 marca 2011 r. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 24 listopada 2017 r.

W dniu 29 listopada 2017 r. wydano zarządzenie o odwołaniu rozprawy dotyczącej nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 63, wyznaczonej na dzień 11 grudnia 2017 r., na godz. 10<sup>00</sup>.

Pismem z dnia 29 listopada 2017 r. zawiadomiono o odwołaniu rozprawy Miasto Stołeczne Warszawa.

W dniu 14 grudnia 2017 r. zawiadomiono strony o przedłużeniu postępowania do dnia 28 lutego 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 grudnia 2017 r.

W dniu 29 grudnia 2017 r. wpłynął operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego M . O: . Biegły określił wartość rynkową udziału wynoszącego 0,7340 w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Mokotowskiej 63, dz. , obręb , według stanu i poziomu cen na dzień: 13 maja 2008 r. – 22.954.000 zł, 25 maja 2010 r. – 23.070.000 zł, 16 marca 2011 r. – 23.331.000 zł.

Pismem z dnia 24 stycznia 2018 r. zawiadomiono Wojewodę Mazowieckiego o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez Komisję w trybie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym.

Zarządzeniem z dnia 12 lutego 2018 r., na podstawie art. 17 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, wyznaczono termin rozprawy na dzień 7 marca 2018 r., godz. 10<sup>00</sup>. Zarządzenie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 13 lutego 2018 r.

W dniu 27 lutego 2018 r. zawiadomiono strony o przedłużeniu postępowania do dnia 30 marca 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 lutego 2018 r.

W dniu 7 marca 2018 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie Komisja przesłuchiwała jako świadków: A. S., I. M. B. Ponadto Komisja przesłuchiwała następujące strony postępowania: H. O. oraz w imieniu sp. z o.o. – T. W.

Za Prezydenta m.st. Warszawy działającego w imieniu Skarbu Państwa stawili się: adwokat Z. G. oraz adwokat B. (pełnomocnictwa złożono do akt). Na rozprawie stawili się także: P. R. – Dyrektor Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy (pełnomocnictwo udzielone w trybie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym, złożono do akt) oraz za stronę S. C. sp. z o.o. - pełnomocnik G. C. (pełnomocnictwo w aktach sprawy).

Na rozprawie odtworzono nagranie swobodnego oświadczenia H. R. (byłej właścicielki lokalu nr 12) z dnia 6 marca 2018 r., co do okoliczności sprawy, która z uwagi na stan zdrowia nie mogła stawić się na rozprawie.

Na rozprawie w dniu 7 marca 2018 r. A. S. i I. K. złożyła do akt sprawy komputerowy wydruk pisma datowanego na dzień 14 stycznia 2011 r. kierowanego do J. R. – Zastępcy Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami, w którym wskazała powody jakimi kierowała się odmawiając parafowania decyzji w sprawie zwrotu nieruchomości położonej przy ul. Mokotowskiej 63.

Na rozprawie w dniu 7 marca 2018 r. H. O. złożył do akt sprawy kserokopię umowy zlecenia z dnia 24 listopada 2005 r. zawartej z adwokatem P. N. jako „zleceniobiorcą”. W niniejszej umowie wskazano, iż zleceniodawca

otrzymał ostateczną decyzję odmawiającą przyznania mu użytkowania wieczystego gruntu i zwrotu stanowiącego odrębną nieruchomość budynku (§1 ww. umowy). Natomiast w § 2 ww. umowy adwokat R... N... oświadczył, że posiada możliwości podjęcia wszelkich działań mających na celu zlikwidowanie skutków dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) lub ich ograniczenia, w pierwszym rządzie poprzez przywrócenie własności budynku i uzyskania użytkowania wieczystego lub własności gruntu. Pełnomocnik oświadczył, że podejmie również starania o uchylenie decyzji odmawiającej przyznania mocodawcy prawa użytkowania wieczystego gruntu lub otrzymania odszkodowania, albo skorzystania przez H... O... pierwszeństwa nabycia przedmiotowej nieruchomości.

Na wniosek Przewodniczącego Komisji pracownik Urzędu m. st. Warszawy – P... R... udzielił ustnie informacji Członkom Komisji w trybie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. - w brzmieniu pierwotnym.

Na rozprawie w dniu 7 marca 2018 r. pracownik Urzędu m.st. Warszawy przedłożył kopię protokołu posiedzenia Zespołu Koordynującego z dnia 4 stycznia 2011 r. wraz z wnioskiem J... R... – Zastępcy Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami z dnia 30 grudnia 2010 r. oraz opinią prawną prof. zw. dr hab. A... J... z dnia 20 grudnia 2010 r., a ponadto protokół posiedzenia Zespołu Koordynującego z dnia 2 listopada 2010 r. wraz z wnioskiem złożonym przez p.o. Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami - M... B... z dnia 29 października 2010 r. oraz notatką wprowadzającą wnoszoną na posiedzenie Zespołu Koordynującego z dnia 29 października 2010 r.

Adwokat E... Ż... - pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy, w piśmie procesowym z dnia 21 marca 2018 r. złożyła dodatkowe wyjaśnienia, w których obszernie wskazywała na kwestię dotyczącą sposobu przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków.

W dniu 4 kwietnia 2018 r. zawiadomiono strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia niniejszej sprawy na dzień 30 kwietnia 2018 r. z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w postępowaniu. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 kwietnia 2018 r.

Pismem z dnia 6 kwietnia 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 o zakończeniu

postępowania rozpoznawczego zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 11 kwietnia 2018 r.

W dniu 9 marca 2018 r. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy przedłożył do akt sprawy: wydruk e-maila z dnia 17 listopada 2010 r. z Gabinetu Prezydenta do Biura Gospodarki Nieruchomościami obsługujący Sekretariat Dyrektora (do e-maila załączono wyciąg z protokołu posiedzenia Zespołu Koordynującego w dniu 2 listopada 2010 r.), wydruk e-maila z dnia 19 stycznia 2010 r. z Gabinetu Prezydenta do Biura Gospodarki Nieruchomościami (do e-maila załączono wyciąg z protokołu posiedzenia Zespołu Koordynującego w dniu 4 stycznia 2011 r.) oraz pismo dotyczące wykonania rekomendacji po posiedzeniu Zespołu Koordynującego z dnia 18 listopada 2010 r. z Gabinetu Prezydenta do Biura Gospodarki Nieruchomościami zawierające prośbę o przesłanie informacji w sprawach omawianych podczas posiedzenia Zespołu Koordynującego 2.11.2010 r. wraz z wydrukami z systemu SignUM.

## II.

Decyzją z dnia 9 lutego 2011 r. nr \_\_\_\_\_, znak \_\_\_\_\_

Prezydent m.st. Warszawy orzekł o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 o pow. 1352 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr \_\_\_\_\_ z obrębu \_\_\_\_\_, zapisanej w księdze wieczystej nr \_\_\_\_\_ : jako własność Skarbu Państwa, w udziale wynoszącym 0,7340 na rzecz M \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ Omawianą decyzją Prezydent m.st. Warszawy orzekł również o ustaleniu czynszu symbolicznego z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w wysokości 992,36 zł netto rocznie.

W punkcie V ww. decyzji podano, że: „w przypadku zbycia przez użytkownika wieczystego prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich, czynsz symboliczny z tytułu użytkowania wieczystego zastąpi opłata roczna, którą nabywca uiszcza na zasadach ogólnych”.

W decyzji z dnia 9 lutego 2011 r., nr \_\_\_\_\_ Prezydent m.st. Warszawy podał, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ustanowiono po rozpatrzeniu wniosku J \_\_\_\_\_ O \_\_\_\_\_ z dnia 18 listopada 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej.

W dniu 17 marca 2011 r. adw. R \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, działając w imieniu M \_\_\_\_\_

K i M K , wniósł o zmianę decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 9 lutego 2011 r. nr . z uwagi na zbycie praw i roszczeń do nieruchomości przez M i B na rzecz M i M K

Decyzją z dnia 1 kwietnia 2011 r. nr I Prezydent m.st. Warszawy działając na podstawie art. 155 k.p.a. zmienił pkt I decyzji z dnia 9 lutego 2011 r. nr nadając mu brzmienie: ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do będącego własnością Skarbu Państwa gruntu zabudowanego, położonego w Warszawie przy ul. M 63 o pow. 1352 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr z obrębu t, uregulowanej w księdze wieczystej nr , stanowiącego część dawnej nieruchomości hipotecznej ozn. Nr , w udziale wynoszącym 0,7340, na rzecz M K w 1/2 części i M K w 1/2 części.

### III

#### 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 ..... r. nr ..... niewątpliwie takie „przysporzenie” wystąpiło, gdyż Prezydent m.st. Warszawy ww. decyzją ustanowił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz M ..... K ..... oraz M ..... K ..... j. Takie ukształtowanie treści weryfikowanej decyzji pozwoliło Komisji na orzekanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..... r. nr ..... i.

## **2. Wydanie decyzji w trybie art. 155 k.p.a. z rażącym naruszeniem prawa**

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

Komisja stwierdza, że decyzja wydana na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu jest decyzją związaną. Zgodnie z powołanym przepisem dekretu gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej. Według art. 7 ust. 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Rozpatrując wniosek organ obowiązany jest zawsze ustalić, czy zaistniały przesłanki pozytywne oraz przesłanki

negatywne do uwzględniania wniosku, przy czym organ nie może odmówić uwzględniania wniosku na zasadzie uznania. Organ administracyjny związany jest bowiem treścią norm art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Rozstrzygnięcie sprawy dekretowej nie zależy zatem od swobodnego uznania organu administracji publicznej. Organ administracyjny posiada jednak luz decyzyjny (korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania) przy rozstrzygnięciu w sprawie wniosku dekretowego. Jak jednak wykazano, luz decyzyjny nie stanowi o uznaniu administracyjnym. Taka kwalifikacja decyzji wydanej na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu skutkuje tym, że niedopuszczalne było zastosowanie trybu art. 155 k.p.a. do decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia                    ia r., nr                    .                    wydanie przez Prezydenta m.st. Warszawy weryfikowanej decyzji.

2.2. W art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wskazano, że podstawą wzruszenia decyzji reprivatyzacyjnej jest wydanie jej bez podstawy prawnej lub z rażącym naruszeniem prawa. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego, procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym (J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, 2009, s. 599). Jak wskazał WSA w Rzeszowie w wyroku z dnia 8 maja 2014 r. (II SA/Rz 194/14, Legalis): „Naruszenie prawa to naruszenie prawa materialnego, procesowego, oraz przepisów o charakterze ustrojowym i kompetencyjnym. Można wobec tego stwierdzić, że chodzi o wszystkie normy prawne regulujące działanie administracji publicznej w indywidualnych sprawach, niezależnie od tego, z jakich przepisów prawa się wywodzą”. Nie ulega zatem wątpliwości, że naruszenie prawa procesowego może przybierać formę „rażącego naruszenia”. Jak zauważa zaś B. Adamiak: „Gradacja wad nie może zostać ograniczona wyłącznie do materialnego prawa administracyjnego. Naruszenie procesowego prawa administracyjnego, jak zostało podkreślone, może mieć różny ciężar, od kwalifikowanego do nieistotnego. Szukając kryterium, na podstawie którego należałoby budować gradację naruszenia przepisów prawa procesowego, nie można zastosować kryterium materialnoprawnego – wpływu ciężaru naruszenia na treść relacji materialnoprawnej. Ciężar naruszenia przepisów prawa procesowego musi być powiązany z istotą procesu, jako zorganizowanego ciągu czynności procesowych organów administracji publicznej. Oznacza to, że wadliwość procesowa jest powiązana z czynnościami procesowymi organu

administracji publicznej, co wyłącza w tym zakresie konsekwencje prawne wadliwych czynności procesowych strony. Konsekwencje te są bowiem powiązane z czynnościami procesowymi organów administracji publicznej.” (B. Adamiak, Gradacja naruszenia prawa procesowego prawa administracyjnego, PiP 2012, nr 3, s. 49-50).

2.3. Brak podstaw do zastosowania przez Prezydenta m.st. Warszawy trybu nadzwyczajnego uregulowanego w art. 155 k.p.a. obligował Komisję do uznania, że weryfikowana decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

2.4. W orzecznictwie przyjmuje się, że w trybie art. 155 k.p.a. nie jest dopuszczalna zmiana strony, nawet za jej wyraźną zgodą. Innymi słowy, nie jest dopuszczalne – co do zasady – przeniesienie praw i obowiązków nałożonych decyzją na inny podmiot. Z kwestią tą łączy się nieodzownie istotne w praktyce zagadnienie prawnej dopuszczalności "zbywalności" uprawnień z decyzji. Należy wskazać, że istnieją w polskim ustawodawstwie takie regulacje prawne, które przewidują możliwość zmiany podmiotu praw wynikających z decyzji administracyjnych. Tytułem przykładu można wskazać art. 494 § 2 k.s.h., zgodnie z którym na spółkę przejmującą albo spółkę nowo zawiązaną przechodzą z dniem połączenia w szczególności zezwolenia, koncesje oraz ulgi, które zostały przyznane spółce przejmowanej albo którejkolwiek ze spółek łączących się przez zawiązanie nowej spółki, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej. Przepis ten ustanawia zatem tzw. zasadę sukcesji generalnej w odniesieniu do uprawnień i obowiązków publicznoprawnych. Należy też wskazać, że omawiany przepis wymienia jedynie przykładowe postaci aktów administracyjnych podlegających sukcesji administracyjnoprawnej. 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). Wydaje się zatem, że wobec zamknięcia możliwości zastosowania art. 155 k.p.a. dla podmiotów podlegających administracyjnoprawnej sukcesji, właściwą drogą postępowania będzie ubieganie się – w trybie art. 217 k.p.a. – o wydanie przez właściwy organ administracji publicznej stosownego zaświadczenia o nabyciu praw i obowiązków z danej decyzji (koncesji, zezwolenia itd.) (por. Małanowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego. Komentarz. red. R. Hauser, M. Wierzbowski, wyd. 4, art. 155 k.p.a.).

Wydając decyzję z dnia 1 kwietnia 2011 r. nr ..... Prezydent m.st. Warszawy dokonał niedopuszczalnej zmiany podmiotu decyzji w trybie art. 155 k.p.a., czym rażąco naruszył prawo.

**3. Rażąco naruszenie prawa poprzez wydanie decyzji bez zgody stron oraz bez badania słusznego interesu społecznego lub słusznego interesu strony**

**3.1.** W rozpatrywanej sprawie doszło także do innych naruszeń przepisu art. 155 k.p.a.

Niezależnie od tego, czy dana decyzja jest prawidłowa czy też wadliwa w stopniu uniemożliwiającym zastosowanie jednego z określonych w kodeksie postępowań nadzwyczajnych organ może zmienić lub uchylić decyzję ostateczną, na mocy której strona nabyła prawa, tylko wówczas, gdy spełnione zostały wymienione w tym przepisie przesłanki (A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 154. SIP LEX, 2016). W wyroku NSA z dnia 18 września 2008 r. (sygn. akt II OSK 1789/07, ONSA WSA 2009, nr 6, poz. 117) stwierdzono, że interes społeczny lub słuszny interes strony, o których mowa w art. 154 lub art. 155 k.p.a., mogą przemawiać za uchyleniem lub zmianą decyzji ostatecznej także wówczas, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a brak jest podstaw do wznowienia postępowania albo stwierdzenia nieważności decyzji z powodu tego naruszenia.

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

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

3.3. Komisja stwierdza jednak, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia ... r., nr ... nie dysponował zgodą wszystkich stron na uchylenie lub zmianę decyzji.

Jak wskazano wyżej, bezwzględnym warunkiem możliwości zmiany bądź uchylenia decyzji w trybie art. 155 k.p.a. jest wyrażenie zgody przez stronę. Jeżeli decyzja dotyczyła więcej niż jednej strony, wówczas niezbędne jest uzyskanie zgody wszystkich stron postępowania. Jak trafnie stwierdzono w wyroku SN z 14 marca 1991r. (III ARN 32/90, OSNC 1992, Nr 6, poz. 112), „(...) zgoda strony na wzruszenie w całości lub w części decyzji, z której czerpie ona swe prawa, nie może być ani dorozumiana, ani domniemana. Tylko i wyłącznie zgoda udzielona wprost i wyraźnie, przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji państwowej, może stanowić jedną z przesłanek zmiany lub uchylenia ostatecznej decyzji na podstawie art. 155 KPA”. Podobnie NSA w wyroku z 29.3.2007 r. (II OSK 547/06, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>) stwierdził: „(...) zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. możliwa jest przy spełnieniu wszystkich przesłanek wskazanych w tym przepisie, którego treść musi być interpretowana ściśle, a nie rozszerzająco. Organ administracji nie może więc wydać na podstawie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną, nie dysponując zgodą wszystkich stron postępowania uczestniczących w postępowaniu zakończonym decyzją ostateczną, w stosunku do której jedna ze stron złożyła wniosek o jej zmianę w trybie art. 155 k.p.a. Zgoda taka, ze względu na swój konstytutywny charakter, musi być jednoznacznie wyrażona. Należy mieć przy tym na uwadze wyrażoną w art. 14 k.p.a. zasadę pisemności. Zgoda ta nie może być domniemana na tej podstawie, że strona ta nie wniosła odwołania od doręczonej jej decyzji zmieniającej. Brak takiej zgody przed wydaniem w trybie art. 155 k.p.a. decyzji zmieniającej decyzję ostateczną czyni taką decyzję dotkniętą wadą kwalifikowaną, wskazaną w art. 156 § 2 k.p.a, z powodu rażącego naruszenia prawa”.

3.4. W postępowaniu zakończonym wydaniem ... r. decyzji nr ... przed Prezydentem m.st. Warszawy pominięto współużytkowników wieczystych nieruchomości, będących właścicielami wyodrębnionych lokali w budynku położonym przy ul. Mokotowskiej 63 w Warszawie.

Jakkolwiek Komisji znane jest stanowisko wyrażone w orzecznictwie sądownoadministracyjnym, że naruszenie zasady czynnego udziału strony nie jest obwarowane sankcją nieważności, a jest podstawą do obrony w trybie wznowienia postępowania, to jednak waga konsekwencji prawnoprocesowych wspomnianego naruszenia dla wspomnianych stron

postępowania reprivatyzacyjnego nakazuje podjęcie rozważań w tym względzie w treści niniejszej decyzji.

Prezydent m. st. Warszawy wydając decyzję z dnia ... r. nr ... uznał za stronę postępowania jedynie M ... B ..., M ... K ... oraz M ... K ... nie uwzględniając jako stron postępowania właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Mokotowskiej 63.

Jak wynika z akt sprawy, zarówno na moment wydania przez Prezydenta m. st. Warszawy decyzji z dnia ... r. nr ... l, jak i z 1 kwietnia 2011 r. nr ... w budynku przy ul. Mokotowskiej zostało sprzedanych 18 lokali mieszkalnych o numerach ... . W związku ze sprzedażą i wyodrębnieniem ww. lokali ich właścicielom przysługiwał udział w użytkowaniu wieczystym przedmiotowej nieruchomości w wynoszący 0,2660.

Wydając ww. decyzje Prezydent m.st. Warszawy pominął współużytkowników wieczystych działki przy ul. Mokotowskiej 63 o pow. 1352 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... uregulowanej w księdze wieczystej nr ...

Właścicielom wyodrębnionych lokali, będącym zarazem współużytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości gruntowej, przysługiwało prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do brania udziału w przeprowadzaniu dowodów oraz do zaskarżania – w przypadkach określonych ustawą – wydawanych w ich toku aktów administracyjnych. Interes prawny wspomnianych właścicieli lokali wynikał z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). Stronami postępowania powinni być nie tylko następcy prawni pierwotnych właścicieli nieruchomości, ale także inne osoby, którym przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości. Ich prawa mogą bowiem w oczywisty sposób uniemożliwić zaspokojenie roszczeń pierwotnych właścicieli lub ich następców prawnych. Uniemożliwienie właścicielom wyodrębnionych lokali realizacji uprawnień procesowych wypływających ze statusu strony godziło w konstytucyjną zasadę równości, wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, a także w zasadę ochrony własności przewidzianą w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Było również sprzeczne z ugruntowaną linią orzeczniczą NSA (vide wyroki NSA: z dnia 24 kwietnia 2008 r., sygn. akt I OSK 264/08; z dnia 8 lutego 2007 r., sygn. akt I OSK 1110/06; z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt I OSK 798/10; z dnia 27 maja 2015 r., sygn. akt I OSK 508/14, publ.: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>). Jak trafnie zauważył NSA w wyroku z dnia

9 lipca 2015 r. w sprawie o sygn. akt I OSK 2527/14 brak jest dostatecznego uzasadnienia dla przyjęcia poglądu, że w postępowaniu dotyczącym stanu prawnego określonej nieruchomości mogłyby brać udział jedynie osoby, które roszczą sobie w stosunku do niej określone prawa, a z drugiej strony nie mogłyby brać w nim udziału osoby, którym takie prawa już przysługują, choć na innej podstawie prawnej.

W realiach niniejszej sprawy Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia r. nr , w trybie art. 155 k.p.a., powinien był dysponować zgodą wszystkich stron postępowania zakończonego wydaniem decyzji z dnia r. nr , a więc także zgodą właścicieli wyodrębnionych lokali w budynku posadowionym przy ul. Mokotowskiej 63. Jak wynika natomiast z akt sprawy, organ miał zgodę na zmianę decyzji w trybie 155 k.p.a. jedynie od M B , M K i M K

Jednocześnie Komisja zauważa, że powyższa kwestia nie była przedmiotem badania w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.

3.5. Z uzasadnienia decyzji z dnia r. nr nie wynika czy Prezydent m. st. Warszawy zbadał, czy za uchyleniem lub zmianą decyzji przemawia interes społeczny lub słuszny interes stron.

W piśmiennictwie podkreśla się, że wprowadzenie jako przesłanki dodatkowej zgodności wzruszenia decyzji z interesem społecznym i interesem jednostki powoduje znacznie ważniejszy skutek, ponieważ sprawia, że organ administracyjny nie może w rozpoznaniu sprawy na podstawie art. 155 k.p.a. nie ustosunkować się do celowości wzruszenia decyzji (B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 600 i nast.). Dostrzegł to NSA, stwierdzając w tezie wyroku z 27 stycznia 1987 r., sygn. akt III SA 1048/86 (publ.: ONSA 1987, Nr 2, poz. 50), że "ograniczenie się przez organ przy rozpoznawaniu sprawy w trybie art. 155 k.p.a. wyłącznie do skontrolowania legalności decyzji objętej wnioskiem strony i zaniechanie rozpoznania sprawy w świetle przesłanek do zmiany lub uchylenia decyzji określonych w tym artykule stanowi naruszenie prawa". Obowiązki organu precyzuje się także w wyroku NSA z 19 kwietnia 2000 r., sygn. akt III SA 915/99 (publ.: Legalis), stwierdzając, że "badanie interesu społecznego i słusznego interesu strony (art. 155 k.p.a.) nie mogło polegać na ocenie prawidłowości zastosowania przepisów prawa przez organy obu instancji przy wydawaniu ostatecznej decyzji". Na konieczność zindywidualizowania, w konkretnej sprawie stosowania art. 155 k.p.a., wymagań interesu społecznego i słusznego interesu stron w odniesieniu do





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 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.

4.2. 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., oraz w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z [redacted] r. nr [redacted], w trybie art. 155 k.p.a. rażąco naruszył prawo poprzez: zastosowanie tego trybu postępowania do decyzji związanych; nie uzyskanie zgody wszystkich stron na zmianę decyzji; brak rozważań w zakresie interesu społecznego lub słusznego interesu strony.

## 5. Strony postępowania

Stronami postępowania są beneficjenci decyzji: M [redacted] B [redacted], M: K [redacted] oraz M [redacted] K [redacted] właściciele praw i roszczeń wynikających z dekretu: P [redacted] W [redacted], H [redacted] O [redacted]; właściciele wyodrębnionych lokali: M [redacted] sp. z o.o. z siedzibą w W: [redacted], A [redacted] K. [redacted] J [redacted], Z [redacted] E [redacted] Z [redacted] (lok. nr [redacted]), I [redacted] A [redacted] P [redacted] (lok. nr [redacted]), M: [redacted] K [redacted] (lok. nr [redacted]), S [redacted] A [redacted] (lok. nr [redacted]), E [redacted]

Mi (lok. nr ), Mi Pi (lok. nr ), A M (lok. nr ),  
A E K (lok. nr ), A T z domu S (lok. nr ), U  
K: M (lok. nr ), A M R i na dzień wydania decyzji dekretowej  
H R (lok. nr ), J K T (lok. nr ), W Z  
Mi , B H M (lok. nr ), A E K (lok. ),  
M I Z (lok. nr ), M G (lok. nr ), E. K  
i T: K (lok. nr ), T J: T (lok. nr ), P M B i  
D B B (lok. nr ), A B i A G B (lok. nr ),  
K S , W Ż (lok. nr ), A W (lok. ), K  
Z M (lok. nr ), J W (lok. nr ), I K K (lok. nr ),  
A J R i A A R (lok. nr ), M T A J S  
(lok. nr ), D B M (lok. ), M E P S i J  
J: S (lok. nr ), J M i U K M (lok. ), E E  
F (lok. , ), K A T (lok. nr ), I - C  
(lok. nr , , ), A M P - Z (lok. nr ), N W R (lok.  
nr ), S C sp. z o.o. sp.k. (lok. nr , ), E A W (lok. nr ),  
E M (lok. nr ), P J K i M. K. (lok. nr  
, M : A B i J P L B ( ), J M  
N (lok. nr ), na moment wydania decyzji dekretowej - A S Zi  
(lok. nr ), właściciel gruntu: Skarb Państwa - reprezentowany przez Prezydenta m.st.  
Warszawy.

## 6. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Komisja stwierdziła nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z r. nr

#### **Pouczenie:**

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a. oraz art. 54 § 1 p.p.s.a.). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).
2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).
3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy 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.

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