



Warszawa, dnia 28 maja 2018 r.

Sygn. akt KR III R 16/17

DECYZJA nr KR III R 16c/17

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 28 maja 2018 r.

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2018 r. na rozprawie sprawy w przedmiocie decyzji
Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____, decyzji Prezydenta
m.st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____ i oraz decyzji Prezydenta m.st.
Warszawy z dnia _____, nr _____ dotyczących nieruchomości położonej
w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63

z udziałem H _____ i C _____, M _____ i B _____, M _____ sp. z o.o. z siedzibą w
W _____, P _____ sp. z o.o. z siedzibą w W _____, M _____ K _____, M _____ /
K _____, A _____ K _____ J _____ Z _____ E _____ Z _____, I _____ A _____ P _____, M _____ /
K _____, S _____ A _____, E _____ M _____, M _____ P _____, A _____
M _____, A _____ E _____ K _____, A _____ T _____, U _____ F _____ M _____, A _____ M _____
R _____, H _____ R _____, J _____ K _____ T _____, W _____ Z _____
M _____ B _____ H _____ M _____, A _____ E _____ K _____, M _____ I _____
Z _____, M _____ G _____, E _____ K _____, T _____ K _____, T _____ i J _____
T _____, P _____ M _____ B _____, D _____ B _____ B _____ A _____ B _____, A _____ G _____ /
B _____, K _____ / S _____, W _____ Ż _____ A _____ W _____, K _____ Z _____
M _____, J _____ W _____, I _____ Ka _____ K _____, A _____ J _____ R _____, A _____ A _____ R _____, /
M _____ T _____ Ak _____ S _____, D _____ B _____ M _____, M _____ E _____
P _____, J _____ J _____ S _____, J _____ M _____ U _____ K _____ M _____ E _____

F... I, K... A... T... , I... C... , A... M... P... -
Z... , N... W... R... , S... sp. z o.o. II sp.k. z siedzibą w W... ,
E... A... W... , E... M... , F... Jan... K... , M...
K... , M... A... B... J... P... L... B... J... M...
N... , A... S... Z... , Skarbu Państwa - reprezentowanego przez
Prezydenta m.st. Warszawy

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 718, Dz.U. z 2018 r. poz. 431 – dalej ustawa z dnia 9 marca 2017 r.) w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 poz. 1257, Dz. U. z 2018 r. poz. 149 – dalej k.p.a.) w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

orzeka:

stwierdzić nieważność decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r., nr ...
[znak: C ... o odmowie Marii Krasuskiej i
Marzenie Kruk przyznania prawa użytkowania wieczystego do części gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. Hip. ... , stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną ... z obrębem : ... , uregulowanej w księdze wieczystej KW nr ... , w udziale wynoszącym 0,2660

UZASADNIENIE

I

Komisja do spraw usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (obecnie Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, dalej: Komisja), działając na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 r., poz. 718; 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 r., nr :, decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 r., nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr, dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, nr ewidencyjny działki, obręb dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr 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 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 1 r., nr 1, decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 r., nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr 2, 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. 10⁰⁰. 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. 10⁰⁰.

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. 10⁰⁰. 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 przesłuchała jako świadków: A S: ą-I i M i B . Ponadto Komisja przesłuchała następujące strony postępowania: H i O oraz w imieniu M sp. z o.o. – T i W

Za Prezydenta m.st. Warszawy działającego w imieniu Skarbu Państwa stawili się: adwokat Z G a oraz adwokat B: : P: (pełnomocnictwa złożono do akt). Na rozprawie stawili się także: F Ro – 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 Cę sp. z o.o. - pełnomocnik G C (pełnomocnictwo w aktach sprawy).

Na rozprawie odtworzono nagranie swobodnego oświadczenia H R (byłej właścicielki lokalu nr) 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. -J. złożyła do akt sprawy komputerowy wydruk pisma datowanego na dzień 14 stycznia 2011 r. kierowanego do J. R. -go – 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 R. N. jako „zleceniobiorcą”. W niniejszej umowie wskazano, iż zleceniodawca otrzymał ostateczną decyzję odmawiającą przyznania jemu 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 rzędzie 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. z 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. -go – 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. i B. z dnia 29 października 2010 r. oraz notatką wprowadzającą wnoszoną na posiedzenie Zespołu Koordynującego z dnia 29 października 2010 r.

Adwokat E. B. - 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.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 o pow. 1352 m², oznaczona jako działka ewidencyjna nr : z obrębu . iregulowana została w księdze wieczystej KW nr i była objęta dawną księgą hipoteczną oznaczoną nr

Przed działaniami wojennymi nieruchomość hipoteczna była zabudowana kamienicą w kształcie trapezu z podwórkiem pośrodku. Nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 63 (róg

ulicy Wilczej 4), po latach 1939-1945 przedstawiała się następująco: budynek stary, murowany, czterokondygnacyjny, mieszkalny, frontowy od strony ul. Wilczej jednotraktowy i dwutraktowy od strony ul. Mokotowskiej, oraz oficyny jednotraktowe tylna i prawa trzypiętrowe.

Część budynku frontowego jednotraktowego od klatki schodowej do narożnika w kierunku ulicy Mokotowskiej została zburzona do 3-go piętra do poziomu podłogi nad parterem natomiast od narożnika od ul. Wilczej do klatki schodowej od strony ul. Mokotowskiej, część dwutraktowego została zburzona od 3-go piętra do poziomu terenu. Zachowane spękane mury omawianej części budynku zostały rozebrane. Narożnik domu frontowego zburzony, uprzednie przeznaczenie budynku – mieszkalne. Izby zdadne do użytku tylko na cele mieszkalne – lokali 3 izb 18. Budynek zajęty przez dawnych lokatorów, nadaje się do remontu. Budynek został zakwalifikowany do IV kategorii, zgodnie z którą budynek był częściowo uszkodzony (np. zawalona część pięter). W katalogu budynków nadających się do odbudowy ze względu na stan techniczny podano, że w budynku przy ul. Wilczej 4a (tj. ul. Mokotowska 63) było zamieszkałych 62 izb, 5 izb wyremontowano, 24 izb było do remontu.

Budynek przy ul. Mokotowskiej 63 nie został zatem uszkodzony podczas działań wojennych w ponad 60 procentach.

Budynki oficyny tylnej, prawej i części budynku frontowego od ul. Mokotowskiej w kierunku ul. Hożej zostały odremontowane prowizorycznie na koszt poszczególnych lokatorów. Wyburzona część budynku została odbudowana z funduszy państwowych przez Ministerstwo Żeglugi – Centralny Zarząd Zaopatrzenia Techniczno-Materiałowego – koszt nieznany. Remont kapitalny ocalałych budynków z wymaganą zamianą części stropów drewnianych na ogniotrwale wykonany został z funduszu Gospodarki Mieszkaniowej w latach 1965-1967.

Budynek przy ul. Mokotowskiej 63 znajduje się na terenie układu urbanistycznego ul. Mokotowskiej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 312, decyzją z 1 lipca 1965 r.

2. Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 63

Ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 63 nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112), ściślej zaś przepisu § 8, zgodnie z którym grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem dokonania przez Zarząd Miejski w

publikatorze urzędowym Zarządu Miejskiego ogłoszenia o sporządzonym protokole oględzin, chociażby grunt ten znajdował się pod zarządem lub w faktycznym posiadaniu gminy.

W dniu 1 kwietnia 1947 r. ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego nr 6, poz. 28 o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy. Pod poz. 28 podano do wiadomości, iż Gmina m.st. Warszawa przystępuje do objęcia w posiadanie gruntu położonego przy ul. Wilcza róg Mokotowskiej, oznaczonego nr hipotecznym 1687/8, stanowiących dotychczasową własność wg. posiadanych dokumentów ob. G. i C! małżonków Or , natomiast termin oględzin gruntów wyznaczono na godz. 11, 17 maja 1947 r.

W dniu 17 maja 1947 r. odbyły się oględziny gruntu ul. Wilcza 4a/róg Mokotowska. Ogłoszenie o oględzinach gruntu zamieszczono w Dzienniku Urzędowym Nr 10 z dnia 16 czerwca 1947 r. Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Pod pozycją 28. podano do wiadomości, iż Gmina m.st. Warszawy objęła w posiadanie nieruchomość usytuowaną przy ulicy Wilczej róg Mokotowskiej, oznaczoną numerem hipotecznym 1667-8, należąca uprzednio do G i C małżonków Or . W związku z tym, termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływał w dniu 16 grudnia 1947 r.

W dniu 5 stycznia 1949 r. nastąpiło protokolarne objęcie w posiadanie budynków przy ul. Mokotowskiej 63, hip.

3. Pierwotni właściciele nieruchomości

3.1. Stosownie do treści zaświadczenia Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 15 listopada 1948 r., nr zgodnie ze stanem wykazu hipotecznego nieruchomości Nr v Warszawie, tytuł własności na dzień 7 listopada 1948 r. uregulowany był jawnym wpisem na imię: G i C małżonków O w równych częściach niepodzielnie na mocy akty kupna z dnia 26 lutego 1937 r. za Nr 12 tej księgi.

- *Zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 15 listopada 1948 r. nr*

3.2. W dniu 4 września 1946 r. adw. S i K działając jako pełnomocnik J a O wniósł do Sądu Grodzkiego w Warszawie wniosek o stwierdzenie zgonu G O syna F i Ł z Zi w małż. O urodzonego w Warszawie w 1879 r., zamieszkałego w Warszawie przy ul. Orlej nr 3, w dniu 19 marca 1941 r. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt Zg 1914/46.

3.3. Przesłuchany w dniu 3 października 1946 r. w charakterze świadka M: K: i zeznał, że znał O który zmarł na raka żołądka w Warszawie w październiku 1941 r. i był przy jego zgonie.

3.4. Postanowieniem z dnia 11 listopada 1946 r., sygn. akt I Zg 1914/46 Sąd Grodzki stwierdził, że G O , urodzony 31 marca 1879 r. w Warszawie, syn B i Ł z Z . zamieszkały ostatnio w Warszawie, zmarł 5 października 1941 r. w Warszawie.

3.5. W dniu 4 września 1946 r. adw. S K , działając jako pełnomocnik J: O i wniósł do Sądu Grodzkiego w Warszawie wniosek o stwierdzenie zgonu C O córki I: i R urodzonej w Warszawie w 1880 r., zamieszkałej w Warszawie przy ul. Orlej nr 3, w czerwcu 1941 r. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt Zg 1915/46.

3.6. W dniu 27 listopada 1947 r. przesłuchano F: O , która zeznała, że widziała C O w czerwcu 1941 r., która była chora na tyfus, mieszkała w getcie przy ul. Orlej 3. Świadek widział ją zmarłą w trumnie, był na pogrzebie.

W dniu 30 grudnia 1946 r. Sąd Grodzki w Warszawie przesłał do Zarządu Miejskiego w Warszawie Kancelaria Główna w sprawie o nr Zg 1915/46 obwieszczenie publiczne o następującej treści: „Sąd Grodzki w Warszawie, Oddział I. wzywa C O , c. I: i u R małżonków B: urodzoną 18 grudnia 1880 r. w Warszawie, ostatnio zamieszkałą w Warszawie, zaginioną w ghetcie warszawskim w czerwcu 1941 r., aby w terminie jednomiesięcznym stawiła się do Sądu, gdyż po upływie tego terminu Sąd uzna ją za zmarłą, oraz wzywa się wszystkie osoby, które mogą udzielić jakichkolwiek wiadomości o zaginionej, aby w powyższym terminie doniosły o nich Sądowi.”. Powyższe obwieszczenie było wywieszane w dniu 8 stycznia 1947 r., natomiast zostało zdjęte w dniu 22 stycznia 1947 r.

3.7. Postanowieniem z 11 kwietnia 1947 r., sygn. akt Zg 1915/46 Sąd Grodzki w Warszawie stwierdził, że C C z domu A: urodzona 18 grudnia 1880 r. w Warszawie, zamieszkała ostatnio w przy ul. Orlej 3, zmarła 30 czerwca 1941 r.

4. Następcy prawni dotychczasowych właścicieli

4.1. W dniu 3 maja 1947 r., do Sądu Grodzkiego w Warszawie wpłynął wniosek adwokata S i K działającego w imieniu J: O stwierdzenie spraw spadkowych po C i G: i O ; właścicieli nieruchomości oznaczonej nr hip. Warszawa, na rzecz J a O i bratanka G a O

4.2. Postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 8 kwietnia 1948 r. w sprawie o sygn. akt VII.Sp.150/47 stwierdzono, że spadek po C. O. , zmarłej w dniu 30 czerwca 1941 r., nabył jej mąż G. O. , natomiast spadek po G. O. zmarłym w dniu 5 października 1941 r., nabył w całości jego bratanek, J. O.

Treść powyższego postanowienia została przesłana 27 kwietnia 1948 r. również na adres Prezydenta Miasta Warszawy.

5. Wniosek dekretowy J. O.

W dniu 18 listopada 1948 r. J. O. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, nr hip. ozn. hip. , wnosząc równocześnie o przywrócenie terminu do złożenia wniosku. W uzasadnieniu wskazał, że w ciągu dwóch lat, poprzedzających złożenie wniosku, chorował, następnie przeprowadził postępowanie spadkowe, a o objęciu gruntu w posiadanie przez gminę dowiedział się przypadkowo. We wniosku o przyznanie własności czasowej gruntu wskazał, że G. i C. małż. O. zmarli i byli jego stryjem i ciocią. Postępowanie spadkowe zostało wszczęte i wkrótce zostanie ukończone.

6. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku S. i S.

6.1. W dniu 22 kwietnia 1947 r. adw. I. N. działając jako pełnomocnik J. L. złożył do Sądu Grodzkiego wniosek o stwierdzenie zgonu C. O. córki P. i M. z domu L. , małżonków B. , urodzonej w Warszawie w 1882 r., w dniu 17 stycznia 1943 r., sprawa została zarejestrowana pod sygn. VII ZG 3429/47.

6.2. W dniu 27 listopada 1947 r. przesłuchano A. R. , który zeznał, że C. O. mieszkała przy ul. Wilczej róg Mokotowskiej. Była siostrą R. S. , córką P. i M. małż. B. , urodziła się w 1882 r. w Warszawie. W okresie okupacji mieszkała przy ul. Orlej 3 na terenie getta. Świadek uzyskał od policjanta polskiego Malczewskiego w połowie stycznia 1943 r. informację, że C. została zamordowana przez Niemców. W dniu 6 marca 1948 r. przesłuchano H. K. , która zeznała, że C. G. ostatnio zamieszkała przy ul. Orlej zginęła 17 stycznia 1943 r., widziała zwłoki.

6.3. Postanowieniem z 6 marca 1948 r., sygn. akt VII ZG 3429/47 Sąd Grodzki w Warszawie, Oddział VII stwierdził, że C. O. z domu B. , córka P. i M. domu L. małżonków B. , urodzona w Warszawie w 1882 r. ostatnio zamieszkała w Warszawie przy ul. Orlej 3, zmarła 17 stycznia 1943 r. w Warszawie.

Na podstawie przekazanych z Archiwum Państwowego w Warszawie akt Sądu Grodzkiego I Zg 1914/46, I Zg 1915/46, VII Zg 3429/47.

6.4. Pismami z 18 maja 1948 r. adwokat I. K. N. pełnomocnik S. S. złożył do Sądu Grodzkiego w Warszawie wnioski o stwierdzenie praw do spadku po G. i C. Or. a rzecz ich siostrzenic: S. Sz. H. S. false H. y K. oraz J. Sc. r false St. Li. W treści ww. pism wskazany został jako dowód postanowienie Sądu Grodzkiego w sprawie o sygn. VII Zg 3430/47, VII.Ns.2476/47, VII.NS.2477/47, VII 946/47.

6.5. W dniu 7 czerwca 1948 r. S. S. złożyła wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej. W uzasadnieniu wniosku wskazała, że chorowała oraz że mieszkała w Sopocie. Do wniosku dołączono wnioski o stwierdzenie nabycia spadku po C. O. r i G. Or. z którymi wystąpiła do sądu S. ;

6.6. Ponadto, w dniu 8 czerwca 1948 r., wniosek o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, złożyła adw. Bo. C. pełnomocnik S.

6.7. W dacie 13 lipca 1948 r., powyższy wniosek o przywrócenie terminu został zarejestrowany pod nr 023/2564/48.

6.8. W dniu 22 lutego 1949 r. adw. Bo. i C. działając jako pełnomocnik S. Sz. złożyła pismo, w którym wskazano, że S. S. rezygnuje z ubiegania się o przyznanie jej prawa własności czasowej.

6.9. Orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 1949 r. w sprawie o sygn. odmówiono S. S. przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. Mokotowskiej 63.

6.10. Następnie, orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 16 marca 1950 r. w sprawie o sygn. odmówiono Stefanii Szenwaldowej przyznania prawa własności czasowej do gruntu ze względu na niezłożenie wniosku w terminie. W uzasadnieniu wskazano, iż nieruchomość położona przy ul. Mokotowskiej 63 hip. stała objęta w posiadanie Gminy dnia 16 czerwca 1947 r., a zatem termin do złożenia wniosku upłynął 16 grudnia 1947 r. Podanie o przywrócenie terminu nie zawiera wskazania okoliczności i dowodów stwierdzających, że uchybienie terminu nie nastąpiło bez winy obywatela z powodu przeszkód nie do przewidzenia.

1991 r. Zakład Gospodarki Komunalnej przekazał posiadaną część powierzchni budynku do Skarbu Państwa reprezentowanego przez Urząd Rejonowy w Warszawie.

7.9. W dniu 16 lutego 1994 r. Skarb Państwa formalnie przejął do Zarządu Domów Komunalnych całość działki ew. nr , faktycznie zaś jedynie mieszkalną część budynku z przynależnymi lokalami użytkowymi, z wyłączeniem części budynku użytkownego przez Okręgową Dyрекcję Gospodarki Wodnej w Warszawie.

7.10. Na podstawie zarządzenia nr z dnia 4 lutego 2005 r. Prezydenta m.st. Warszawy udział wynoszący został przekazany w zarząd i administrowanie Zarządowi Mienia Skarbu Państwa. Na podstawie powyższego zarządzenia Zarząd Mienia Skarbu Państwa zarządzał lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w łącznej powierzchni m^2 , w tym piętnaście lokali mieszkalnych (nr) o łącznej powierzchni m^2 oraz dziesięć lokali użytkowych o łącznej powierzchni m^2 . Mimo faktycznego przejęcia przez Zarząd Mienia Skarbu Państwa wyżej wymienionych lokali we władaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej pozostawały lokale użytkowe i mieszkalne o łącznej powierzchni m^2 , na którą składały się następujące lokale mieszkalne: i lokale użytkowe , które przypadły na udział / przekazany Zarządowi Mienia Skarbu Państwa na podstawie zarządzenia nr

7.11. W dniu 5 grudnia 2007 r. na podstawie Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy został ustanowiony trwały zarząd na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w udziale o powierzchni lokali m^2 . W związku z powyższym w dniu 29 marca 2010 r. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przekazał faktycznie pozostającą w jego władaniu powierzchnię o łącznej wielkości m^2 obejmującą lokale użytkowe i mieszkalne.

7.12. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2010 r. nr udział w przedmiotowej nieruchomości przypadający Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej został przekazany do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

7.13. Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 2 marca 2011 r. nr został wygaszony trwały zarząd przysługującego Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie. Lokale w udziale zostały przekazane do Zarządu Mienia Skarbu Państwa protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 5 maja 2011 r. Na wyżej wymienioną powierzchnię składał się lokal użytkowy o powierzchni m^2 (udział w gruncie)

i lokal mieszkalny o powierzchni \dots m² (udział w gruncie \dots).

7.14. Zarządzeniem z dnia 4 kwietnia 2011 r. nr 144 Wojewoda Mazowiecki wyraził zgodę na zbycie udziału nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 wynoszącego \dots z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

8. Postępowanie po 1989 r. w przedmiocie rozpoznania wniosku J \dots

O \dots o przyznanie prawa własności czasowej oraz o przywrócenie terminu

8.1. W dniu 16 grudnia 1991 r. do Urzędu Dzielnicy Warszawa-Śródmieście wpłynęło pismo H \dots O \dots następcy prawnego Ja \dots wskazujące na jego roszczenia do nieruchomości, m.in. przy ul. Mokotowskiej 63. W dniu 23 grudnia 1991 r. pismo H \dots O \dots o podobnej treści wpłynęło do Urzędu Wojewódzkiego.

8.2. H \dots O \dots zainicjował przed Sądem Rejonowym dla Warszawy - Pragi w Warszawie postępowanie spadkowe po swoim ojcu J \dots O \dots , Ci \dots O \dots G \dots O \dots oraz J \dots O \dots

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia 5 marca 1992 r. w sprawie o sygn. akt \dots stwierdzono nabycie spadku po J \dots O \dots przez J \dots O \dots i H \dots O \dots – po ½ części.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi z dnia 16 kwietnia 1992 r., sygn. akt \dots stwierdzono, że spadek po Ci \dots O \dots nabył w całości G \dots O \dots , natomiast spadek po G \dots i O \dots nabył w całości J \dots O \dots

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia 23 maja 1994 r. w sprawie o sygn. akt \dots stwierdzono, że spadek po J \dots O \dots nabył w całości H \dots O \dots

8.3. Pismem z dnia 5 marca 1996 r. adwokat J \dots Cz \dots pełnomocnik H \dots O \dots zwrócił się do Wojewody Warszawskiego informując go o istnieniu przez jego mocodawcę roszczeń do przedmiotowej nieruchomości. Z pismem o takiej samej treści pełnomocnik H \dots O \dots w dniu 11 kwietnia 1996 r. zwrócił się do kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie.

W odpowiedzi z dnia 29 kwietnia 1996 r. Urząd Rejonowy w Warszawie wskazał, że ze względu na upływ terminów do złożenia stosownych wniosków byłych właścicieli hipotecznych: z art 7 dekretu, uchwały nr 11 RM z 27 stycznia 1965 r., oraz ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, brak jest

podstaw prawnych do zwrotu nieruchomości następcom prawnym.

8.4. Decyzją z dnia 6 kwietnia 2004 r. nr [] znak []

Prezydent m.st. Warszawy umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, ozn. hip.

oraz wniosku w sprawie zwrotu tej nieruchomości i zarazem, co wynika z uzasadnienia decyzji, umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie żądania ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu.

W przypadku ww. decyzji dla dokładniejszego określenia treści rozstrzygnięcia konieczne jest uzupełnienie sentencji motywami podjęcia decyzji zawartymi w uzasadnieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w wyroku z dnia 14 kwietnia 2016 r. sygn. akt II GSK 2496/14 wskazał, że w szczególnych okolicznościach istnieje możliwość dokonania takiego uzupełnienia.

W osnowie decyzji z dnia 6 kwietnia 2004 r. nr [] znak []

Prezydent m.st. Warszawy podał, że orzeka o umorzeniu jako bezprzedmiotowego postępowania w sprawie wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, objętej dawną księgą hipoteczną numer [] oraz wniosku w sprawie zwrotu tej nieruchomości. Z treści uzasadnienia decyzji z dnia 6 kwietnia 2004 r., które stanowi jej integralną część wynika, że rozstrzygnięcie o umorzeniu postępowania dotyczy również postępowania w sprawie żądania ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu, z uwagi na wygaśnięcie roszczenia.

8.5. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w dniu 18 listopada 1948 r. do Zarządu Miejskiego m.st. w Warszawie wpłynął wniosek J [] O [] o przywrócenie terminu do wniesienia wniosku o przyznanie własności czasowej do gruntu nieruchomości. Stwierdzono ponadto, że do wniosku o przywrócenie terminu został dołączony wniosek o przyznanie własności czasowej.

Zauważono, że prawo żądania ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu wygasło (str. 2 i 3 decyzji) ponieważ termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Podkreślono, że jest to termin prekluzyjny, którego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Powołano się na uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1996 r. sygn. OPK 16/95 (ONSA 1997/2/56) i podano, że do terminu tego nie mają zastosowania przepisy

kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu.

8.6. W zakresie dotyczącym wniosku H¹ O¹ organ stwierdził, że został on złożony zarówno po upływie terminu określonego w dekrete, jak i po terminie wynikającym z art. 82 ust. 2 obowiązującej do dnia 31 grudnia 1997 r. ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) oraz po terminie wskazanym w art. 214 ust. 1, 2 i 3 obowiązującego wówczas tekstu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543), tj. po 31 grudnia 1988 r.

Wskazano, że termin wskazany w art. 7 dekretu oraz termin określony w ww. ustawach jest terminem o charakterze materialnoprawnym, tzw. terminem zawitym. Podkreślono też, że: „charakter terminu zawitego powoduje jego bezskuteczny upływ, pozbawiając stronę uprawnień do uzyskania w szczególnym trybie prawa użytkowania wieczystego do gruntu”. Przywołano też wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 czerwca 2000 r. sygn. akt I SA 1036/99, zgodnie z którym uchybienie terminowi, który ogranicza w czasie dochodzenie przed powołanym do tego organem praw podmiotowych, powoduje wygaśnięcie tego prawa.

8.7. W konkluzji uzasadnienia wskazano, że z uwagi na brak podstawy prawnej do rozpatrzenia wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, jak również fakt wygaśnięcia roszczeń spowodowany niezłożeniem **wniosek** o przyznanie prawa użytkowania wieczystego w określonych wyżej wymienionych terminach, postępowanie jako bezprzedmiotowe należało umorzyć.

8.8. W wyniku złożenia odwołania na ww. decyzję ostateczną, decyzją z dnia 29 czerwca 2004 r. nr znak Wojewoda Mazowiecki, po rozpatrzeniu odwołania adw. J. i Cz – pełnomocnika H¹ O¹ od powyższej decyzji, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. W uzasadnieniu Wojewoda Mazowiecki wskazał, za organem pierwszej instancji, iż wniosek o przyznanie prawa własności czasowej nie został złożony w przewidywanym w dekrete z dnia 26 października 1945 r. terminie. Świadczy o tym znajdujący się w aktach sprawy wystąpienie Ja Or z dnia 18 listopada 1948 r. o przywrócenie terminu, który upłynął z dniem 16 grudnia 1947 r. do którego załączono wniosek o przyznanie prawa własności czasowej przedmiotowego gruntu. Z uwagi, iż termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. jest terminem prawa materialnego zarówno w orzecznictwie jak i doktrynie przyjmuje się, że jest to termin prekluzyjny, którego upływ powoduje wygaśnięcie

roszczenia uprawnienia. W zakresie wniosku H O z dnia 19 grudnia 1997 r. Wojewoda Mazowiecki podzielił argumentację organu pierwszej instancji. Reasumując zaznaczył, że skoro skutkiem prawnym uchybienia terminów do składania wniosków o przyznanie praw do przedmiotowej nieruchomości stało się wygaśnięcie roszczenia (uprawnienia przewidzianego w przepisach dekretu z dnia 26 października 1945 r i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należało stosownie do art. 105 § 1 k.p.a. postępowanie w tym zakresie umorzyć jako bezprzedmiotowe.

8.9. W dniu 6 marca 2006 r. pełnomocnik H O - adwokat R No złożył dwa wnioski do Ministerstwa Transportu i Budownictwa o stwierdzenie nieważności orzeczeń Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy:

- z dnia 12 grudnia 1949 r. w sprawie o sygn. , wydanego w przedmiocie odmowy przywrócenia terminu S S: do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 63, ozn. nr hip.

- z dnia 16 marca 1950 r. w sprawie o sygn. o odmowie przyznania ww. własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 63, ozn. nr hip.

8.10. Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2009 r. o sygn.

stwierdzono wydanie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 1949 r. w sprawie o sygn. - w przedmiocie odmowy przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu - z naruszeniem prawa. W uzasadnieniu wskazano, że stwierdzenie nieważności orzeczenia nie jest możliwe ze względu na upływ 10 lat od dnia doręczenia tego orzeczenia. Jednocześnie wyjaśniono, że wniosek o stwierdzenie nieważności tego orzeczenia złożył adw. R. Nc jako pełnomocnik H. O, choć wcześniej zbył prawa i roszczenia do nieruchomości na rzecz Sp. z o.o. Zauważono, że słusznie nie przywrócono terminu do złożenia wniosku dekretowego, przy czym błędnie skierowano je do S S która nie była stroną w sprawie.

8.11. Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2009 r. w sprawie o sygn.

stwierdzono wydanie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 16 marca 1950 r. w sprawie o sygn. o odmowie przyznania własności czasowej do gruntu - z naruszeniem prawa. Z uwagi na upływ 10 lat nie stwierdzono jego nieważności. Wniosek o stwierdzenie nieważności złożył pełnomocnik

H O . (adv.), jednak H O zbył prawa i roszczenia sp. z o.o., i to ten podmiot był następcą prawnym poprzednich właścicieli. Minister w treści decyzji uznał, że decyzja została skierowana do osoby niebędącej stroną – S; nie była ona bowiem następcą prawnym poprzednich właścicieli G i C O . W stanie faktycznym decyzji nie został natomiast nadmieniony fakt wydania decyzji, nr

8.12. W dniu 17 września 2008 r. do Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy wpłynął wniosek Sp. z o.o., reprezentowanej przez adv. R N , o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wniosek J O o przyznanie własności czasowej nie został dotychczas rozpoznany. Podniesiono ponadto, że nie doszło do objęcia gruntu zgodnie z regulacją z 7 kwietnia 1946 r., lecz na podstawie aktu prawnego z dnia 27 stycznia 1948 r. Argumentowano, że w konsekwencji wniosek J O o przyznanie własności czasowej został złożony w przewidzianym w dekrete terminie 6 miesięcy od daty objęcia gruntu w posiadanie przez gminę.

8.13. W piśmie z dnia 6 kwietnia 2010 r. skierowanym Urzędowi Miasta Stołecznego Warszawy adv. R N działający jako pełnomocnik sp. z o.o. zasygnalizował niewłaściwe objęcie gruntu w oparciu o przepisy rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r.

W decyzji z dnia 28 kwietnia 2010 r., nr : orzeczono o wygaszeniu trwałego zarządu przysługującego Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Warszawie do udziału w nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 63.

W dniu 13 maja 2010 r., zawarto przed notariuszem B Ł ; umowę o zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej przy ul. Mokotowskiej 63 (akt not Rep. A Nr () - między przedstawicielami m.st. Warszawy a mieszkańcami - właścicielami mieszkań.

8.14. Pismem z dnia 27 sierpnia 2010 r. () Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych zwrócił się do Samodzielnego Wieloosobowego Stanowiska Rady Prawnego w/m w sprawie rozpatrzenia wniosku dawnego właściciela o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. hip. : prośbą o wydanie opinii:

1. Czy można przyjąć w przedmiotowej sprawie, że nieskutecznie objęto przedmiotową nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia kwietnia 1946 r.
2. Czy w przypadku przyjęcia, że nieskutecznie objęto przedmiotową nieruchomości w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. konieczne będzie wyeliminowanie z obiegu prawnego decyzji:

- Prezydenta m.st. Warszawy Nr _____ z dnia _____ r., umarzającej postępowanie jako bezprzedmiotowe z wniosku J _____ O _____ z dnia _____ r. (_____ r. data wpływu) o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. hip. _____ oraz wniosku H _____ Or _____ z dnia _____ l r. o zwrot przedmiotowej nieruchomości;

-Wojewody Mazowieckiego Nr _____ z dnia _____ r. utrzymującej w mocy ww. decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr _____ z dnia _____ r.

8.15. Opinią prawną z dnia 30 sierpnia 2010 r. (pismo nr _____) radca prawny W _____ P _____ wskazał, iż w jego ocenie nie można przyjąć, że przedmiotowa nieruchomości została nieskutecznie objęta w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112). Wskazał, iż w szczególności zgromadzony dotychczas w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje, by organ w okresie przed dokonaniem ogłoszenia o przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie dysponował danymi o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej”, o których stanowi § 5 ust. 1 w/w rozporządzenia.

8.16. Pismem z dnia 15 października 2010 r. adw. R _____ N _____ (pełnomocnik P _____ Sp. z o.o.) kolejny raz wniósł o rozpoznanie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej wraz z wezwaniem do przekazania budynku. Ponadto, w powyższym piśmie adw. R _____ No _____ zawarł sankcję, że nie przekazanie budynku w określonym terminie 14 dni skutkować będzie naliczeniem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez Skarb Państwa w stosunku miesięcznym 300.000,00 zł.

8.17. W notatce wprowadzającej wnoszonej na posiedzenie Zespołu Koordynującego z dnia 29.10.2010 r. sporządzonej przez M _____ B _____ - dyrektora miejskiego Biura

Gospodarki Nieruchomościami, a zatwierdzonej przez A _____ J: _____ – Zastępcę Prezydenta, wskazano, iż w aktach sprawy brak jest dokumentacji, która odnosiłaby się do prób podjętych przez Zarząd Miejski w przedmiocie informowania dawnych właścicieli o objęciu gruntu w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. Jednocześnie wskazano, iż ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, że do dnia objęcia gruntu w posiadanie przez gminę tj. do dnia 16.06.1947 r. spadkobierca byłych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował swojego następstwa prawnego, tym samym Zarząd Miejski m.st. Warszawy nie miał możliwości zawiadomienia go w terminie objęcia gruntu w posiadanie. Natomiast właściciele ujawnieni w księdze hipotecznej G _____ i C _____ O: _____ nie żyli w trakcie przystępowania do obejmowania gruntu w posiadanie.

Wskazano również, na fakt braku rozpatrzenia wniosku dekretowego w niniejszej sprawie. Podniesiono, iż w takiej okoliczności budynek stanowi własność byłego właściciela, niewątpliwie aż do czasu prawomocnej odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego, tak więc żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z budynku wydaje się bardzo trudne do odrzucenia.

W ww. piśmie M _____ 3r _____ wskazał, iż proponuje się by w sytuacjach podobnych do ul. Mokotowskiej 63, gdy wniosek nie został nigdy rozpatrzony, a okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo ustalenia, że tzw. „pierwsze objęcie” było nieskuteczne, choćby ze względu na niedochowanie przez organ obowiązku ustalenia adresu zamieszkania właścicieli, jak również nie zachodzą przesłanki do odmowy (tj. sprzeczność z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego), wydawać decyzje pozytywne, co jest podyktowane dbałością o budżet miasta, a więc ochroną przed wypłatą odszkodowania. M: _____ B _____ wskazał, iż całkowity budżet sprawy jest trudny do określenia, a żądanie odszkodowania to 300 tys. zł miesięcznie. Wskazał ponadto, iż z informacji ZMSP wynika, że całkowity dochód obecny brutto z wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych to ok. 53 tys. zł miesięcznie. Po ewentualnym remoncie lokal biurowy, o którym mowa powyżej mógłby przynieść 18 tys. zł miesięcznie, zgodnie z decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu.

Na posiedzeniu Zespołu koordynującego w dniu 2 listopada 2010 r. w zakresie ww. poruszanego problemu przedstawionego przez p.o. Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami M: _____ B _____, odnośnie wydawania decyzji zwrotowych w trybie dekretu warszawskiego, w związku z tzw. „drugim objęciem” gruntu w posiadanie –

Członkowie Zespołu zarekomendowali wydanie decyzji odmownej, celem wyrażenia stanowiska sądu w tego typu sprawach.

We wniosku z dnia 30 grudnia 2010 r. przedłożonego przez Jędrzejko – Zastępcę Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami, a zatwierdzonej przez Artykuł 10, Jędrzejko – Zastępcę Prezydenta wskazano, iż po decyzji Zespołu Koordynującego z dnia 2 listopada 2010 r., BGN natrafił na nowe okoliczności w tej sprawie, a mianowicie w zbiorze dokumentów księgi wieczystej tej nieruchomości odnaleziono akt notarialny nabycia przedmiotowej nieruchomości z 6 lutego 1937 r., z treści którego wynika, iż Zarząd Miejski miał możliwość powiadomienia dawnego właściciela nie tylko o objęciu tej nieruchomości, ale także o dacie sporządzenia protokołu z oględzin nieruchomości. Z dokumentów zgromadzonych przez BGN wynika, iż mimo takiego obowiązku Zarząd Miejski nie podjął takiej próby, a co za tym idzie w sposób rażący naruszył przepisy rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. nr 16, poz. 112). W związku z tym BGN zlecił stosowną opinię prawną prof. dr. hab. A. Jędrzejko (w. zał. do niniejszego wniosku). We wniosku zarekomendowane następujące rozwiązanie: „mając na względzie nowe okoliczności w sprawie, treść i wnioski płynące z opinii oraz przede wszystkim fakt, iż Prezydent Miasta działając jako reprezentant Skarbu Państwa będzie niemal z pewnością narażony na wypłatę wielomilionowego odszkodowania za niewydanie budynku będącego własnością prywatną następcy prawnego dawnego właściciela BGN proponuje:

- niezwłocznie wydać budynek przy ul. Mokotowskiej 63;
- w sytuacjach podobnych do opisanej ul. Mokotowskiej 63, a szczególnie, gdy wniosek nie został nigdy rozparzony, a okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo ustalenia, że tzw. „pierwsze objęcie” było nieskuteczne, wydawać decyzje pozytywne.

Działanie takie jest podyktowane dbałością o budżet miasta, a więc ochroną przed wypłatą odszkodowań, zwłaszcza, że będą one wypłacane po kilku latach rozstrzygnięć sądowych, a więc z odsetkami ustawowymi za bardzo długi okres.”

W załączonej do ww. wniosku opinii prawnej prof. dr. hab. A. Jędrzejko, wskazano, iż prawo odrębnej własności budynku na gruncie warszawskim przysługuje dawnemu właścicielowi gruntu (w odniesieniu do budynków niezniszczonych, znajdujących się a gruncie w dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego), gdy wniosek dekretowy do

dnia dzisiejszego nie został rozpatrzony, a także, gdy wniosek dekretowy nie został uwzględniony – tj. dawny właściciel otrzymał decyzję odmowną, która następnie została wyeliminowana z obrotu prawnego ze skutkiem ex tunc. W powyższej opinii wskazano, iż w takich sytuacjach budynek, który znajduje się we władaniu m. st. Warszawy (lub Skarbu Państwa) powinien zostać wydany dawnemu właścicielowi gruntu. Wskazano ponadto, iż powstrzymanie się od wydania dawnemu właścicielowi gruntu budynku znajdującego się na tym gruncie w dniu wejścia w życie dekretu warszawskiego, którego to budynku ta osoba w świetle art. 5 jest właścicielem, oznacza naruszenie prawa własności. Właściciel budynku może w konsekwencji wystąpić przeciwko Miastu z roszczeniem windykacyjnym, a także odszkodowawczym.

Na posiedzeniu Zespołu Koordynującego w dniu 4 stycznia 2011 r. J. ... R. ... omówił „problem decyzji zwrotowych w trybie dekretu warszawskiego, w związku z tzw. „drugim objęciem” gruntu w posiadanie przedstawiany na posiedzeniu Zespołu Koordynującego w dniu 2 listopada 2010 r.”. Członkowie zespołu zapoznali się z nowym wnioskiem przedstawionym przez Zastępcę Dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami i przyjęli go do wiadomości bez wydawania rekomendacji.

7.18. 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. ... m², oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ... z obrębu ... , zapisanej w księdze wieczystej nr ... jako własność Skarbu Państwa, w udziale wynoszącym ...) 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: ... a z dnia 18 listopada 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej.

W uzasadnieniu decyzji organ wskazał m.in., że dotychczasowy właściciel lub jego

następca prawny, uprawniony był, w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez Gminę m.st. Warszawa, do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej z czynszem symbolicznym. Podniósł, że ogłoszenie o objęciu gruntu położonego przy ul. Mokotowskiej 63 nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112), ściślej zaś przepisu § 8, zgodnie z którym grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem dokonania przez Zarząd Miejski w publikatorze urzędowym Zarządu Miejskiego ogłoszenia o sporządzonym protokole oględzin, chociażby grunt ten znajdował się pod zarządem lub w faktycznym posiadaniu gminy. Ogłoszenie o oględzinach gruntu zamieszczono w Dzienniku Urzędowym Nr 10 z dnia 16 czerwca 1947 r. Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. W związku z tym, termin na złożenie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływał w dniu 16 grudnia 1947 r. Przywołano treść przepisu § 5 analizowanego rozporządzenia; niezależnie od ogłoszenia Zarząd Miejski - w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej - prześle im zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Prezydent podał, iż w aktach sprawy brak jest dokumentów świadczących o realizacji tego wskazania. Po zacytowaniu treści orzeczeń: Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie I SA 247/2000, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie o sygn. akt I SA 1711/02, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2008 r. w sprawie I SA/Wa 43/08, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie o sygn. akt SA/Wa 1803/06 oraz powołaniu się na opracowanie eksperckie prof. dra hab. Adama Jaroszyńskiego z dnia 20 grudnia 2010 r., wyrażono pogląd o nieskuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy wedle przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W ocenie organu zastosowanie winny znaleźć przepisy kolejnego aktu prawnego normującego skuteczność obejmowania gruntu w posiadanie przez Gminę m. st. Warszawy, mianowicie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 6, poz. 43), konkretnie zaś ujęte w § 3 aktu prawnego. Zdaniem organu dodatkowym argumentem przemawiającym za stosowaniem innego porządku prawnego aniżeli obowiązującego w chwili obejmowania w posiadanie gruntu przez gminę, był fakt ujęcia adresu przedwojennych właścicieli nieruchomości w

księdze wieczystej, jako wskazanie do zawiadomienia w trybie § 5 ust. 1 rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. Ponadto organ ustalił, iż w sposób niewłaściwy, w ogłoszeniu o objęciu gruntu w posiadanie, zamieszczonym w publikatorze, oznaczono posesję nie precyzując adresu, lecz jej usytuowanie: „Wilcza róg Mokotowskiej”, co znalazło swój wydzźwięk we wniosku J. O. o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. W ocenie Prezydenta m. st. Warszawy w świetle nieprawidłowości w postaci braku powiadomienia dotychczasowych właścicieli o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie przez gminę oraz braku precyzji w określeniu obejmowanej w posiadanie nieruchomości w treści ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 z dnia 16 czerwca 1947 r., zastosowanie winien mieć § 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 6, poz. 43) oraz, co się z tym uregulowaniem wiąże, ogłoszenie o objęciu w posiadanie przez gminę gruntu, zamieszczone w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy z dnia 25 listopada 1948 r. W konsekwencji powyższego organ wywiódł, że termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływałby wówczas w dniu 25 maja 1949 r. co powoduje, że wniosek J. O. z dnia 18 listopada 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej złożony został w przewidzianym prawem terminie, chociaż przed ukazaniem się wspomnianego ogłoszenia. O skuteczności wniosku świadczył pogląd wyrażony w treści orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 sierpnia 2003 r. w sprawie OPS 3/03. W dalszej części uzasadnienia decyzji organ wzmiankował o przeprowadzonych w dniu 17 maja 1947 r. oględzinach nieruchomości przez Komisję Miejską działającą w imieniu m.st. Warszawy, obowiązującym - w chwili wydania decyzji - planie zagospodarowania przestrzennego, sposobie wyliczenia kwoty czynszu symbolicznego jako konsekwencji ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

7.19. 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 . r. nr z uwagi na zbycie praw i roszczeń do nieruchomości przez M. B. na rzecz M. K. i M. K. . Decyzją z dnia r. nr Prezydent m.st. Warszawy zmienił decyzję z dnia r. nr i ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego na rzecz M. K. i M. K.

7.20. Decyzją z dnia _____ r. nr _____ Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy odmówił Mi _____ i Mi _____ Kr _____ przyznania prawa użytkowania wieczystego do części gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. Hip. _____, stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną _____ z obrębu _____ uregulowanej w księdze wieczystej KW nr _____, w udziale wynoszącym _____. W uzasadnieniu decyzji podano, że do części gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, w udziale wynoszącym _____ zostały spełnione przesłanki art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., a mianowicie wniosek o własność czasową został złożony w terminie, a przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy pozwalałoby na oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz następcy prawnego dawnego właściciela, to rozdysponowanie tego prawa na rzecz osób trzecich nie pozwala na pozytywne rozpatrzenie wniosku J _____ z dnia 18 listopada 1948 r.

8. Zbycie praw i roszczeń nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 63, ozn. nr hip. _____, wynikające z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

8.1. Umową sprzedaży, zawartą w dniu 13 maja 2008 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem J _____ Rt _____ (rep. A nr _____), H _____ O _____ sprzedał Spółce P _____ Sp. z o.o. z siedzibą w W _____ (dalej: _____ Sp. z o.o.) za cenę 1.500.000 zł wszystkie przysługujące mu prawa i roszczenia odnośnie nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Mokotowskiej 63, ozn. nr hip. _____, wynikające z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r.

Na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników w dniu 14 stycznia 2010 r. podjęto uchwałę o odwołaniu z funkcji Członka Zarządu spółki _____ sp. z o.o. I _____ D _____ M _____, oraz podjęto uchwałę o powołaniu M _____ B _____ stanowisko Prezesa Zarządu na okres pięciu lat.

W dniu 20 maja 2010 r. - Sz _____ Ac _____, działający jako pełnomocnik D _____ Li _____ (udziałowiec — jedyny _____ sp. z o.o.), podjął uchwałę, w ramach nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników _____ sp. z o.o., o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy sprzedaży roszczeń i wyznaczeniu K _____ D _____ jako pełnomocnika do zawarcia tej umowy (akt notarialny rep. A nr _____).

8.2. Umową sprzedaży z dnia 25 maja 2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego

Objęta przedmiotem niniejszego postępowania przed Komisją decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 7 lutego 2012 r., nr [redacted] o odmowie M [redacted] i N [redacted] z K [redacted] przyznania prawa użytkowania wieczystego do części gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. Hip. [redacted] stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną [redacted] z obrębu [redacted], uregulowanej w księdze wieczystej KW nr [redacted] z, w udziale wynoszącym [redacted], została wydana z rażącym naruszeniem prawa bowiem dotyczy sprawy poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.

Stwierdzenie zaistnienia ww. naruszeń obliguje Komisję do stwierdzenia nieważności decyzji na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017r., w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w zw. z art. 38 § 1 ustawy z dnia 9 marca 2017r.

Dla dokładnego wyjaśnienia podstawy rozstrzygnięcia niezbędna jest pogłębiona analiza stanu faktycznego sprawy i kolejno następujących po sobie zdarzeń mających wpływ na zaistnienie w sprawie jednej z przesłanek nieważności decyzji, o której mowa w art. 156 k.p.a.

I. Analiza skuteczności wniosku dekretowego [redacted] Or

1.1. J: [redacted] Or [redacted] r złożył w dniu 18 listopada 1948 r. wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. Mokotowskiej 63 (w trybie przepisu art. 7 dekretu) jednocześnie wnosząc o przywrócenie terminu do złożenia wniosku dekretowego. Następnie jego następca prawny H [redacted] Or [redacted] złożył w dniu 16 grudnia 1991 r. w Urzędzie Dzielnicy Warszawa-Mokotów wniosek o przyznanie użytkowania wieczystego nieruchomości, złożony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. poz. 127. z późn. zm.), wskazując na swoje prawa do gruntu.

1.2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu, dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, mogli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę, zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowym właścicielom prawa własności czasowej. W art. 4 tego dekretu zawarte było upoważnienie dla Ministra Odbudowy, który w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej miał określić terminy i tryb obejmowania w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy gruntów określonych w art. 1 tego dekretu. W wykonaniu tego

upoważnienia Minister Odbudowy w dniu 7 kwietnia 1946 r. wydał w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej rozporządzenie w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 16, poz. 112). Przepisy tego rozporządzenia przewidywały wieloetapowy proces obejmowania gruntów, które mogło się odbyć z urzędu bądź na wniosek właściciela (§ 2 ust. 1). O przystąpieniu do objęcia gruntu w posiadanie gminy Zarząd Miejski m.st. Warszawy ogłaszał w organie urzędowym Zarządu Miejskiego to jest Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy (§ 3 ust. 1). Ogłoszenie to powinno zawierać:

1) dokładne oznaczenie gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów,

2) termin oględzin nieruchomości,

3) wezwanie dotychczasowego właściciela i innych osób zainteresowanych do wzięcia udziału w oględzinach.

Natomiast termin oględzin nieruchomości miał być tak wyznaczony, aby oględziny odbyły się najwcześniej po upływie 14 dni od dnia wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie (§ 4 ust. 1 i 2).

Niezależnie od ogłoszenia Zarząd Miejski - w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej - miał przesłać im zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie (§ 5 ust. 1).

W wyniku przeprowadzonych oględzin sporządzano protokół. Zgodnie z § 8 ust. 1 tego rozporządzenia grunt uważa się za objęty w posiadanie - w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu z dniem dokonania przez Zarząd Miejski ogłoszenia o sporządzonym protokole w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie.

1.3. Zdaniem Komisji nieruchomość przy ul. Mokotowskiej 63 w Warszawie została prawidłowo objęta w posiadanie przez gminę w dniu 16 czerwca 1847 r. wraz z ukazaniem się ogłoszenia o objęciu w posiadanie gruntu przez gminę m.st. Warszawy w Dzienniku urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, a tym samym wniosek J: i O _ , złożony w dniu 18 listopada 1948 r. wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu został złożony po terminie.

W treści ogłoszenia publikowanego w Dzienniku urzędowym Nr 10 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy wskazano pod pozycją 28, dokładne oznaczenie gruntu (Wilcza róg Mokotowskiej), datę 17 maja 1947 r. (jako termin oględzin nieruchomości),

dokładne oznaczenie hipoteczne (oraz personalia dawnych właścicieli (G i C. małżonkowie O). Przyjęcie przez Prezydenta m.st. Warszawy, że w treści ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 10 z dnia 16 czerwca 1947 r. nieprecyzyjnie określono obejmowaną w posiadanie nieruchomość było bezpodstawne. Nieruchomość jak wskazuje sam J: O we wniosku o przywrócenie terminu zawsze funkcjonowała pod adresem Mokotowska 63, jednakże przepisy rozporządzenia nie obligowały organu do wskazania adresu nieruchomości a do dokładnego oznaczenia gruntów przez określenie w miarę możliwości numerów hipotecznych oraz imion i nazwisk dotychczasowych właścicieli, a także innych cech potrzebnych do oznaczenia gruntów. Wskazanie przez organ umiejscowienia gruntu poprzez określenie „Wilcza róg Mokotowskiej”, przy jednoczesnym, wskazaniu prawidłowego numeru hipotecznego oraz imion i nazwisk właścicieli, w całości wypełnia dyspozycję tego przepisu rozporządzenia. Z konstrukcji tego przepisu wywieść można, że organ był zatem zobligowany do działania w zakresie nieruchomości, które identyfikowało oznaczenie hipoteczne, zaś inne cechy jak np. nazwy ulic stanowić mogły jedynie oznaczenie pomocnicze.

1.4. Z treści wniosku J: O a z dnia 18 listopada 1948 r. w przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej wynika, że J: O cyklicznie i systematycznie zapoznawał się z treścią ogłoszeń o obejmowaniu w posiadanie gruntów, o czym świadczy m.in. użyte we wniosku następujące sformułowanie: „...przy oglądaniu ogłoszeń o przejęciu przez miasto gruntów...”. Stale zasięgał informacji w tym zakresie w organach administracji, o czym świadczy ten fragment wniosku: „...względnie przy informowaniu się w Zarządzie miejskim, czy grunt ten ma być czy też został objęty, pytałem się stale o Mokotowską 63...”. Przyjąć zatem należało, że zakres danych których użyto w ogłoszeniu identyfikujących nieruchomość, w sposób bezbłędny pozwalał na zidentyfikowanie gruntu, zwłaszcza osobie – jak to sam określił J O – która w sposób ciągły (stały) dowiadywała się o stan prawny nieruchomości. J. C. mógł zatem bez wątplenia dowiedzieć się o treści tego ogłoszenia i zidentyfikować nieruchomość, co w konsekwencji pozwoliłoby mu na złożenie wniosku dekretowego w terminie przewidzianym w art. 7 ust. 1 dekretu.

1.5. W niniejszej sprawie Prezydent m.st. Warszawy wadliwie uznał, że nie cały tryb obejmowania gruntów zawarty w przepisach rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. został wyczerpany, i przyjął za datę pewną dzień ogłoszenia o objęciu gruntów przewidziany w § 3 rozporządzenia z dnia 27 stycznia 1948 r. W tym miejscu wskazać należy, że opisane wyżej

rozporządzenie z dnia 7 kwietnia 1946 r. zostało zastąpione rozporządzeniem z dnia 27 stycznia 1948 r. w sprawie obejmowania w posiadanie gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 6, poz. 43), które weszło w życie z dniem 10 lutego 1948 r. Przepisy nowego rozporządzenia znacznie uprościły procedurę obejmowania gruntów stanowiąc, że obejmowanie w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy gruntów na obszarze tej gminy, nie objętych dotychczas w posiadanie na podstawie rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. następuje w drodze ogłoszenia Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, podanych do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w organie urzędowym Zarządu Miejskiego i w jednym z poczytnych pism codziennych, wydawanych w Warszawie oraz przez rozplakatowanie. Przepis § 3 rozporządzenia wprowadzał zasadę, w myśl której grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie.

Wadliwość ustaleń poczynionych przez Prezydenta m.st. Warszawy wynika z faktu, że organ skupił swoją uwagę na już wyżej § 5 ust. 1 rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. zgodnie, z którym niezależnie od ogłoszenia Zarząd Miejski - w miarę posiadania danych o miejscu pobytu dotychczasowego właściciela gruntu lub osoby jego prawa reprezentującej - miał przesłać im zawiadomienie o przystąpieniu do obejmowania gruntu w posiadanie. Organ nie dostrzegł jednak, że C i C O: _ : zmarli w 1941 r., a zatem trudno (z przyczyn oczywistych) zakładać, że na organie ciążył bezwarunkowy obowiązek powiadomienia dotychczasowych właścicieli o dokonywanej czynności. Można jednak przyjąć, że na organie ciążył obowiązek wobec następców prawnych dotychczasowych właścicieli. Niemniej jednak orzeczenie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Gr i Cl e O : zapadło dopiero w dniu 8 kwietnia 1948 r. a zatem 11 miesięcy po ukazaniu się ogłoszenia o obejmowaniu gruntu w posiadanie (postanowienie Sądu Grodzkiego w Warszawie sygn. - klauzulę wykonalności nadano dopiero w dniu 5 maja 1948 r.). Prokurator Prokuratury Regionalnej we Wrocławiu w sprzeciwie wniesionym od decyzji będącej przedmiotem niniejszego postępowania, słusznie zwrócił uwagę, że z akt sprawy nie wynika, aby w postępowaniu o przyznanie prawa własności czasowej występował pełnomocnik rodziny O , co mogłoby rodzić obowiązek po stronie organów do powiadomienia go w myśl § 5 ust. 1 rozporządzenia. Obowiązek powiadamiania miał charakter imperatywny warunkowo, co oznacza, że jedynie w przypadku, gdyby organ posiadał dane o miejscu pobytu uprawnionego zobowiązany był dokonać powiadomienia. Z powyższej analizy wnika bezsprzecznie, że w odniesieniu do uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego w

sprawie gruntu przy ul. Mokotowskiej 63, w chwili obejmowania gruntu w posiadanie, na organie administracji bezwzględny obowiązek tej natury nie spoczywał. Takie też były wnioski zawarte opinii prawnej z dnia 30 sierpnia 2010 r. (pismo nr [redacted]) radcy prawnego W[redacted] P[redacted], sporządzonej na wniosek Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Biura Gospodarki Nieruchomościami, Wydziału Spraw Dekretowych i Związków Wyznaniowych, w której wprost wskazano, iż nie można przyjąć, że przedmiotowa nieruchomość została nieskutecznie objęta w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. w sprawie obejmowania gruntów posiadanie przez gminę m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 16, poz. 112).

W notatce wprowadzającej na posiedzenie Zespołu Koordynującego z dnia 29 października 2010 r. sporządzonej przez M[redacted] B[redacted] - Dyrektora Miejskiego Biura Gospodarki Nieruchomościami - wskazano, iż w aktach sprawy brak jest dokumentacji, która odnosiłaby się do prób podjętych przez Zarząd Miejski w przedmiocie informowania dawnych właścicieli o objęciu gruntu w trybie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1946 r. Jednocześnie wskazano, iż ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, że do dnia objęcia gruntu w posiadanie przez gminę tj. do dnia 16 czerwca 1947 r. spadkobierca byłych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował swojego następstwa prawnego, tym samym Zarząd Miejski m.st. Warszawy nie miał możliwości zawiadomienia go w terminie objęcia gruntu w posiadanie. Natomiast właściciele ujawnieni w księdze hipotecznej G[redacted] . Cl[redacted] O[redacted] nie żyli w trakcie przystępowania do obejmowania gruntu w posiadanie.

W notatce tej M[redacted] B[redacted] wskazał jednak, iż proponuje się by w sytuacjach podobnych do ul. Mokotowskiej 63, gdy okoliczności sprawy wskazują na prawdopodobieństwo ustalenia, że tzw. „pierwsze objęcie” było nieskuteczne, wydawać decyzje pozytywne, co jest podyktowane dbałością o budżet miasta, a więc ochroną przed wypłatą odszkodowania.

W odpowiedzi na powyższą notatkę Zespół Koordynujący negatywnie zaopiniował przedstawiony przez M[redacted] B[redacted] sposób procedowania wskazując, że w podobnych sytuacjach powinno wydać się decyzję odmowną, która następnie zostanie poddana kontroli sądownoadministracyjnej.

W decyzji ustanawiającej użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 Prezydent m.st. Warszawy całkowicie pominął wskazane powyżej okoliczności sprawy.

1.6. Prezydent m.st. Warszawy przy wydawaniu decyzji będącej przedmiotem niniejszego postępowania bezrefleksyjnie zastosował automatyzm stosowania poglądów prawnych sądów administracyjnych związanych z nieskutecznością objęcia nieruchomości w posiadanie przez gminę, nie porównując stanów faktycznych spraw w których orzekały sądy, ze stanem faktycznym rozpoznawanej sprawy. Prezydent po zacytowaniu treści orzeczeń: Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie I SA 247/2000, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie o sygn. akt ..., Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2008 r. w sprawie I SA ..., Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie o sygn. akt ..., oraz powołaniu się na opracowanie eksperckie prof. dra hab. A. J. ... z dnia 20 grudnia 2010 r., wyraził pogląd o nieskuteczności objęcia gruntu w posiadanie przez gminę m.st. Warszawy wedle przepisów rozporządzenia z dnia 7 kwietnia 1946 r. W konsekwencji powyższego organ błędnie wywiódł, że termin do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej upływałby wówczas w dniu 25 maja 1949 r. co powoduje, że wniosek Jz O ... z dnia 18 listopada 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej złożony został w przewidzianym prawem terminie, chociaż przed ukazaniem się wspomnianego ogłoszenia.

1.7. Jednakże co najistotniejsze organ całkowicie pominął wnioski zawarte w decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..., r., nr ...

Wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej oraz o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, a także wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego złożony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. poz. 127. z późn. zm.) rozpoznano decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ..., r., nr Na podstawie decyzji wskazano, że umorzono postępowanie, jako bezprzedmiotowe, w sprawie wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. hip. ... oraz wniosku w sprawie zwrotu tej nieruchomości.

Argumentacja zawarta w uzasadnieniu sprowadzała się do stwierdzenia, iż J... O... złożył wniosek o przywrócenie (materialnoprawnego - nieprzywracalnego) terminu do złożenia wniosku dekretowego, a także sam wniosek dekretowy w dniu 18 listopada 1948 r., zatem po upływie materialnego, prekluzyjnego 6-miesięcznego terminu przewidzianego w przepisie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 21 listopada 1945 r., Nr 50, poz. 279) do zgłoszenia roszczeń do nieruchomości, po objęciu gruntu w posiadanie przez gminę.

Ogłoszenie o objęciu gruntu w posiadanie, determinujące rozpoczęcie biegu terminu do złożenia wniosku dekretowego, ukazało się w dniu 16 czerwca 1947 r. w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy. Materialnoprawny termin złożenia żądania przyznania prawa własności czasowej upływał więc w dniu 16 grudnia 1947 r., co przesądza o wygaśnięciu tego roszczenia.

Podobnie potraktowano złożony w dniu 19 grudnia 1991 r. wniosek H... O... o „zwrot nieruchomości”, także bowiem w tym przypadku wnioskodawca uchybił materialnoprawnemu terminowi do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Przepis art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości przewidywał wygaśnięcie roszczeń właściciela (następcy prawnego) w razie niezgłoszenia żądania do 31 grudnia 1988 r.

W efekcie bezskutecznego upływu terminów do zgłoszenia żądania, prawa podmiotowe wygasły, zatem organ administracji wydał decyzję umarzającą bezprzedmiotowe postępowanie.

Wojewoda Mazowiecki, rozpoznając odwołanie H... O..., wydał decyzję nr ... z dnia ... r. utrzymującą w mocy decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr ... z dnia ... r. podzielając przy tym argumentację organu I instancji.

II. Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r., nr ... jako tworząca stan powagi rzeczy osądzonej

2.1. Jak wskazano wcześniej Prezydent m.st. Warszawy w osnowie decyzji z dnia ... r., nr ... wskazał, że umarza jako bezprzedmiotowe postępowania w sprawie wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności

czasowej do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, objętej dawną księgą hipoteczną numer oraz wniosku w sprawie zwrotu tej nieruchomości.

2.2. Przed przystąpieniem do analizy charakteru rozstrzygnięcia podjętego przez Prezydenta m.st. Warszawy wskazać należy, że art. 107 k.p.a. wymienia składniki decyzji administracyjnej, wśród których są m.in. takie elementy jak: określenie organu, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie o odwołaniu. Wspomniany przepis nie wskazuje jednak, czy powyższe elementy są niezbędne dla zaistnienia decyzji administracyjnej. W sposób jednoznaczny do tego problemu odniósł się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 20 lipca 1981 r., sygn. SA 1163/81 wskazując na minimalne wymagania stawiane decyzjom administracyjnym. Do elementów koniecznych decyzji administracyjnej zaliczone zostały: oznaczenie organu administracji publicznej wydającego akt, wskazanie adresata aktu, rozstrzygnięcie o istocie sprawy oraz podpis osoby reprezentującej organ administracji (zob. W. Dawidowicz. Postępowanie administracyjne. Zarys wykładu, Warszawa 1983, s. 102 oraz J. Jendrośka (w:) red. J. Borkowski, Jendrośka J., Orzechowski R., Zieliński A., Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz., Warszawa 1989, s. 209). Dokument zawierający te cztery elementy jest więc decyzją administracyjną rozstrzygającą o prawach i obowiązkach. Należy zatem uznać, że składniki wskazywane w art. 107 k.p.a. charakteryzują wyłącznie decyzje prawidłowe pod względem formy. Innymi słowy, jeżeli decyzja zawiera elementy wymienione w art. 107 § 1 k.p.a. jest decyzją kompletną i prawidłową z punktu widzenia prawa procesowego. Nie oznacza to jednak, że decyzja nie zawierająca tych elementów nie stanowi decyzji administracyjnej. Niezasadnym byłoby np. uznanie, że brak pouczenia, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania stanowi o jej nieważności. Z braku pouczenia można wyciągnąć określone konsekwencje prawne, jak np. jego wpływ na możliwość zaskarżenia decyzji. Decyzja pozostaje jednak ważną decyzją administracyjną.

Elementy niezbędne decyzji administracyjnej wiążą się z jej istotą. Rozstrzygnięcie decyzji stanowi jej istotę, bowiem jeżeli decyzja nie zawiera tego elementu nie przesądza ona o prawach lub obowiązkach, a więc nie może stanowić decyzji administracyjnej. Rozstrzygnięcie decyzji musi być zatem wyraźne i wynikać z jej treści.

2.3. Zdaniem Komisji dla dokładnego określenia treści rozstrzygnięcia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. konieczne jest uzupełnienie sentencji motywami podjęcia decyzji zawartymi w jej uzasadnieniu. Możliwość takiego postępowania

dopuszcza m.in. Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 14 kwietnia 2016 r., sygn. II GSK 2496/14 wskazał, że w szczególnych okolicznościach istnieje możliwość dokonania takiego uzupełnienia. W takiej sytuacji motywy zawarte w uzasadnieniu mogą wiązać organ (art. 110 kpa) i strony postępowania (podobnie wyrok WSA w Warszawie z dnia 22 września 2006 r., sygn. akt V SA/Wa 1556/16). Bez wątplenia takie szczególne okoliczności zaistniały w rozpoznawanej sprawie. W osnowie decyzji z dnia

r., nr ... Prezydent m.st. Warszawy wskazał, co prawda, że orzeka o umorzeniu jako bezprzedmiotowego postępowania w sprawie wniosku o przywrócenie terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej oraz wniosku w sprawie zwrotu tej nieruchomości, jednakże z treści uzasadnienia tej decyzji, które bez wątpienia stanowi jej integralną część wynika, że rozstrzygnięcie o umorzeniu postępowania dotyczy także postępowania w sprawie żądania ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu, z uwagi na wygaśnięcie roszczenia.

Prezydent m.st. Warszawy w uzasadnieniu swojej decyzji z 2004 r. wskazał, że Nieruchomość została objęta w posiadanie gminy w dniu 16 czerwca 1947 r. Termin do złożenia wniosku upłynął zatem z dniem 16 grudnia 1947 r. Upływ terminu organ określił zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50 poz. 279) stwierdzając, że prawo żądania ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu wygasło (str. 2 i 3 decyzji), ponieważ termin, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., jest terminem prawa materialnego, a nie procesowego. Prezydent podkreślił przy tym, że jest to termin prekluzyjny, którego upływ powoduje wygaśnięcie roszczenia. Powołując się na uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1996 r., sygn. OPK 16/95 stwierdził, że do terminu tego nie mają zastosowania przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące przywrócenia terminu. Podkreślił też, że: „charakter terminu zawitego powoduje jego bezskuteczny upływ, pozbawiając stronę uprawnień do uzyskania w szczególnym trybie prawa użytkowania wieczystego do gruntu”. Na poparcie swojej argumentacji organ przywołał także wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2000 r., sygn. I SA 1036/99, w którym trzyosobowy skład orzekający wyraził kategorię osąd, zgodnie z którym uchybienie terminowi, który ogranicza w czasie dochodzenie przed powołanym do tego organem praw podmiotowych, powoduje wygaśnięcie tego prawa. Na marginesie dodać można, że cytowane przez Prezydenta orzecznictwo nie

zawiera odosobnionych poglądów prawnych i zostało utrwalone w innych orzeczeniach sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 8 marca 2017 r., sygn. I OSK 1198/15).

Zdaniem Komisji, argumentacja zawarta w uzasadnieniu decyzji wskazuje na zawarcie przez Prezydenta m.st. Warszawy w decyzji z ... r. rozstrzygnięcia w zakresie roszczenia dekretowego, a zatem przyjąć należy, że organ wypełnił dyspozycję art. 107 kpa zawarcia w decyzji administracyjnej elementu rozstrzygnięcia. W sprawie mamy więc do czynienia z wiążącą strony postępowania decyzją administracyjną w zakresie skuteczności roszczeń dekretowych.

Argumentację tę wspiera fakt, że opisana powyżej decyzja Prezydenta m.st. Warszawa została poddana kontroli instancyjnej w wyniku której zapadła ostateczna decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 czerwca 2004 r., nr ..., którą organ utrzymał w mocy decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r., nr Wojewoda Mazowiecki podtrzymał argumentację zawartą w decyzji organu niższej instancji, dodatkowo podkreślił, że skutkiem prawnym uchybienia terminów do składania wniosków o przyznanie praw do przedmiotowej nieruchomości stało się wygaśnięcie roszczenia przewidzianego w przepisach dekretu z dnia 26 października 1945 r. i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wobec czego postępowanie w tym zakresie należało, stosownie do art. 105 § 1 kpa, umorzyć jako bezprzedmiotowe, w związku z czym orzeczono jak w sentencji (str. 3 decyzji).

Z powyższych motywów rozstrzygnięć organów obu instancji wyłania się logiczny sposób procedowania, a mianowicie skoro przedmiotem postępowania jest, w granicach określonych prawem administracyjnym formalnym i materialnym, sprawa administracyjna mająca być rozstrzygnięta w formie decyzji (art. 1 k.p.a.), to takiego charakteru nie mają sprawy niebędące sprawami administracyjnymi (por. wyrok SN z dnia 21 stycznia 1998 r., III RN 101/97). Przesłanka umorzenia postępowania może istnieć jeszcze przed wszczęciem postępowania, co zostanie ujawnione dopiero w toczącym się postępowaniu, a może ona powstać także w czasie trwania postępowania, a więc w sprawie już zawisłej przed organem administracyjnym. W rozpoznawanej sprawie przesłanka umorzenia postępowania wystąpiła przed wszczęciem postępowania zakończonego decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia ... r., co dostrzegł organ i rozstrzygnął umarzając postępowanie zarówno z wniosku o przywrócenie terminu, wniosku dekretowego i wniosku o zwrot nieruchomości.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się wyraźnie, że bezprzedmiotowość zawsze oznacza brak przedmiotu postępowania (por. wyrok WSA w

Lublinie z 4 listopada 2009 r., I SA/Lu 451/09, Lex nr 532454). Skoro zatem organy obu instancji uznały, że skutkiem prawnym uchybienia terminu do złożenia wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej do nieruchomości stało się wygaśnięcie roszczenia przewidzianego w przepisach dekretu z dnia 26 października 1945 r. i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. to jedynym możliwym rozstrzygnięciem było umorzenie postępowania z tego wniosku, co też organ uczynił dając temu wyraz w uzasadnieniu decyzji.

2.4. Mając na względzie to, że Prezydent m.st. Warszawy wydając decyzję z dnia 10 października 2009 r., nr 1000/09/2009 o odmowie przyznania M. K. i M. K. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 nie wziął pod uwagę, iż integralnie należy oceniać treść osnowy decyzji z 10 października 2009 r. oraz jej uzasadnienie, rozważenia wymaga, czy wcześniejsza decyzja umarzająca postępowanie tworzy stan powagi rzeczy osądzonej.

W orzecznictwie sądów administracyjnych istotę powagi rzeczy osądzonej decyzji administracyjnej przedstawia się na tle dwóch przepisów k.p.a.: art. 16 § 1 definiującego pojęcie decyzji ostatecznej i określającego skutki uzyskania tego statusu, a także art. 156 § 1 pkt 3 wprowadzającego sankcję stwierdzenia nieważności decyzji, jeżeli dotyczy ona sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2011 r., II OSK 2475/10 stwierdził, że: „Organ administracji stwierdzając, że w sprawie zaistniała *res iudicata*, a więc powaga rzeczy osądzonej polegająca na wcześniejszym rozstrzygnięciu sprawy inną decyzją ostateczną, zobligowany jest umorzyć postępowanie jako bezprzedmiotowe bowiem ponownie rozpoznając sprawę naraża się na zarzut nieważności postępowania określony w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.”. Podobnie w literaturze poświęconej jurysdykcyjnemu postępowaniu administracyjnemu, uregulowanemu w k.p.a. (o powadze rzeczy osądzonej decyzji przeważnie wspomina się podczas analizy art. 16 § 1 i 156 § 1 pkt 3 k.p.a. Komentując uregulowanie wynikające z tego ostatniego przepisu J. Zimmermann stwierdza, że „naruszenie zasady *rei iudicatae* prowadzi do sytuacji, w której tę samą normę zastosowano do tego samego stanu faktycznego dwukrotnie, co musi oznaczać, że jedno z tych rozstrzygnięć (właśnie późniejsze) nie może obowiązywać” (J. Zimmermann, *Polska jurysdykcja administracyjna*, Warszawa 1996, s. 154). Według M. Jaśkowskiej, przesłanka stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej opisana w tym przepisie to tzw. *res iudicata*, a zatem „ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w ustalonym przez prawo trybie” (M. Jaśkowska [w:] A. Wróbel, M. Jaśkowska, *Kodeks*

postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2011, s. 969). Zdaniem J. Borkowskiego uregulowanie zawarte w art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. ma do spełnienia funkcję gwarancyjną względem zasady trwałości decyzji ostatecznej, uregulowanej w art. 16 § 1 k.p.a. (J. Borkowski [w:] B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2008, s. 763). Podobne stanowisko zajął A. Matan, który uważa, że omawiany art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. realizuje funkcję ochronną w stosunku do rei iudicatae sprzeciwiając się temu, by w tej samej sprawie zostały kolejno wydane po sobie dwie decyzje, przy czym pierwsza jest ostateczna (A. Matan [w:] G. Łaszczyca, C. Martysz, A. Matan, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Kraków 2005, s. 386).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 29 kwietnia 1998 r., sygn. I SA/Gd 1279/96 wskazał że: „przyjęta w procedurze administracyjna konstrukcja umorzenia postępowań w drodze decyzji powoduje, iż stabilność decyzji ostatecznej o umorzeniu postępowania korzysta z tej samej ochrony jak każda inna decyzja. Wzruszenie jej może nastąpić jedynie w jednym z nadzwyczajnych trybów przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego, a nowa decyzja w tej samej sprawie wydana w zwyczajnym trybie zawsze musi spotkać się ze skutecznym zarzutem nieważności (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.)”. Z kolei Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 stycznia 1998 r., sygn. III SA 103/97, stwierdził, że: „decyzja rozstrzygająca co do istoty sprawę, w której decyzją ostateczną postępowanie umorzono, jest nieważna (art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a.)”. Przytoczyć należy również pogląd Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażony w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 lipca 1981 r., sygn. SA/Po 15/81, iż: „Nawet w przypadku bezskuteczności decyzji ostatecznej wydanie nowej decyzji w sprawie, bez wzruszenia poprzedniej, stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności drugiej decyzji.” Podobne do powyższych stanowiska zostały zaprezentowane w licznych orzeczeniach sądów administracyjnych, np. wyrok NSA z dnia 27 listopada 2013 r. sygn. akt II OSK 1318/12 oraz Wojewódzkie Sądy Administracyjne w wyrokach: z dnia 31 grudnia 2014 r., sygn. III SA/Kr 1198/14, z dnia 3 listopada 2010 r., sygn. III SA/Wa 1121/10, z dnia 16 czerwca 2011 r., sygn. VI SA/We 410/11, WSA w Poznaniu z dnia 23 lutego 2017 r. sygn. III SA/Po 869/16.

Aby jednak można było stwierdzić, że nastąpiło naruszenie res iudicata, musi zachodzić tożsamość spraw. Decyzja ostateczna ma bowiem powagę rzeczy osadzonej jedynie co do tego, co w związku z podstawą prawną stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, tj. podstawy prawnej, podstawy faktycznej i treści żądania strony. W niniejszej sprawie nie może budzić wątpliwości, że decyzje Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 października 2017 r., nr

utrzymana w mocy ostateczną decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 czerwca 2004 r., nr [redacted], jak i decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], zmieniona decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], rozstrzygają o wniosku J. [redacted] O [redacted] z dnia 18 listopada 1948 r. o przyznanie prawa własności czasowej, na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. mimo, że adresowane są do innych beneficjentów (tożsamość podmiotowa zachodzi również wówczas, gdy w prawa zbywalne i dziedziczne strony wejdą jej następcy prawni).

2.5. Skoro uzasadnienie ostatecznej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz ostatecznej decyzji Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 czerwca 2004 r., nr [redacted] jednoznacznie wskazują na dokonane przez organy rozstrzygnięcie w zakresie braku skuteczności wniosku wniesionego po upływie terminu prawa materialnego, to przyjęć należy, że organy wyraźnie wykazały, że wniosek taki nie może zostać rozpoznany i nie może doprowadzić do zakończenia postępowania poprzez wydanie decyzji o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego. Fakt wydania decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nie może budzić w żaden sposób wątpliwości. Decyzja znajduje się w aktach własnościowych pod kartą nr 30-31, do których to akt Prezydent m.st. Warszawy w postępowaniu zakończonym decyzją z [redacted] r. miał pełny dostęp. Jak już wykazano decyzja ta zawiera niezbędne elementy pozwalające kwalifikować ją jako decyzję w rozumieniu przepisu art. 107 § Kpa: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania oznaczenie, oznaczenie stron, podstawę prawną oraz rozstrzygnięcie w pełnym zakresie i uzasadnienie. Zdaniem Komisji zgromadzony w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy dowodzi, że w sprawie nastąpiło naruszenie zasady res iudicata, gdyż Prezydent m.st. Warszawy wydał decyzję z dnia [redacted] r., nr [redacted] o odmowie przyznania M K i M K prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63, podczas gdy decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] umarzająca postępowanie m.in. z tego wniosku nie została wyeliminowana z obrotu prawnego i korzysta z przymiotu ostateczności.

Podkreślić raz jeszcze należy, iż ponowne rozstrzygnięcie przez organ sprawy załatwionej wcześniej decyzją ostateczną jest możliwe tylko po uchyleniu pierwotnej decyzji w odpowiednim trybie. W przeciwnym przypadku mogłoby dojść do sytuacji, w której mogłyby pojawić się różne, sprzeczne z sobą decyzje administracyjne, co niewątpliwie stanowiłoby naruszenie zasady demokratycznego państwa prawa, określonej w art. 2

Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. W świetle powyższego decyzja stanowiąca przedmiot rozważań Komisji nie mogła być wydana, a jej wydanie stanowi podstawę do jej eliminacji w drodze stwierdzenia nieważności na podstawie art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w związku z art. 29 ust. 1 pkt 3a.

VI. Strony postępowania

Stronami postępowania są beneficjenci decyzji: M. B., M. K. oraz M. K.; właściciele praw i roszczeń wynikających z dekretu: P. sp. z o.o. w W., H. O.; właściciele wyodrębnionych lokali: M. sp. z o.o. z siedzibą w W.; A. K.; J., Z. E. Z. (lok. nr), P. A. P. (lok. nr), M. K. (lok. nr), S. A. (lok. nr), E. M. (lok. nr), M. P. (lok. nr), A. M. (lok. nr), A. E. K. (lok. nr), A. T. r 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. M., B. H. M. (lok. nr), A. E. K. (lok. nr), 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. nr) K. Z. M. (lok. nr), J. W. (lok. nr), I. K. i K. (lok. nr), A. J. R. i A. A. R. (lok. nr), M. T. A. S. (lok. nr), D. B. M. (lok. nr), M. E. P. S. i J. J. S. (lok. nr), J. M. i U. K. M. (lok. nr), E. E. F. (lok. nr), K. A. T. (lok. nr), I. C. (lok. nr), A. M. P. (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 22), M. A. B. i J. P. L. E. (), J. M. N. (lok. nr), na moment wydania decyzji dekretowej - A. S. Z. (lok. nr), właściciel gruntu: Skarb Państwa - reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy.

VII. Konkluzja

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. w zw. z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., orzeczono o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____ [znak: _____] o odmowie przyznania M _____ K _____ i M _____ K _____ prawa użytkowania wieczystego do części gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 63 ozn. Hip. _____, stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną _____ z obrębu _____, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr _____ w udziale wynoszącym 0,2660.

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



