



Warszawa, dnia 9 kwietnia 2018 r.

Sygn. akt R 18/17

DECYZJA R 18b/17

Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Patryk Jaki

Członkowie Komisji:

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

na posiedzeniu niejawnym w dniu 9 kwietnia 2018 r.

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2018 r. na rozprawie sprawy w przedmiocie decyzji

Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr

z udziałem Miasta Stolecznego Warszawy, spółki S Sp. z o.o. z siedzibą

w W reprezentowanej przez J K i J C oraz

T S

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4, 4a, 4b i 6 oraz art. 31 ust. 1 i 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 i z 2018 r. poz. 431, dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.)

orzeka:

1) stwierdzić wydanie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr z naruszeniem prawa;

2) nałożyć na T P S , syna J i B , nr PESEL , obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w kwocie 720.424,96 zł (siedemset dwadzieścia tysięcy czterysta dwadzieścia cztery złote i 96 groszy) na rzecz Miasta Stolecznego Warszawy.

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., postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze, pod sygn. akt R 18/17, w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, stanowiącej działki ewidencyjne numer [redacted] oraz [redacted] o łącznej powierzchni 889 m². Postanowienie Komisji zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 września 2017 r.

W dniu 28 września 2017 roku Przewodniczący Komisji zawiadomił o wszczęciu postępowania rozpoznawczego o sygn. akt R 18/17 w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnych, dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Skaryszewskiej 11. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 września 2017 roku.

Postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. Komisja, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 roku, zawiadomiła właściwe organy oraz sądy o wszczęciu postępowania rozpoznawczego. Postanowienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 września 2017 r.

Postanowieniem z dnia 28 września 2017 r. Komisja, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zabezpieczyła postępowanie rozpoznawcze przed Komisją w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia [redacted] r., nr [redacted], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, opisanej w ewidencji gruntów jako działki ewid. o nr [redacted] oraz nr [redacted], obręb [redacted], poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej nr [redacted], prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla [redacted] w W [redacted] Wydział Ksiąg Wieczystych ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu rozpoznawczym. Postanowienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 5 października 2017 r. Przedmiotowego wpisu dokonano w dniu 3 października 2017 r.

Pismem z dnia 4 października 2017 r. Przewodniczący Komisji, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił stronę postępowania Miasto Stołeczne

Warszawy, reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy Urząd m. st. Warszawy Biuro Administracji i Spraw Obywatelskich Delegatura w Dzielnicy Praga-Południe, o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11.

W dniu 27 października 2017 r. dołączono do akt niniejszej sprawy oryginały dokumentów z akt S 14/17, dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11.

W dniu 13 października 2017 r. wpłynęły do Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości pisma dotyczące lokatorów J [redacted] R [redacted] oraz M [redacted] B [redacted], z treści których wynika, że zostali w/w wezwani przez spółkę Skaryszewska 11 do natychmiastowego opuszczenia bezumownie zajmowanego lokalu z powodu rozpoczęcia remontu lokalu.

W dniu 4 października 2017 r. Przewodniczący Komisji skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego [redacted] pismo, w którym zwrócił się o rozważenie wstrzymania robót budowlanych na terenie nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332, ze zm.), wskazując, iż dalsze ich kontynuowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa mienia podmiotów, posiadających interes prawny w toczącym się postępowaniu przed Komisją.

Pismem z dnia 21 września 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości – 6 października 2017 r.) Zastępca Komendanta Rejonowego Policji W [redacted] przedstawił Komisji informację, że przez Komendę Rejonową Policji W [redacted] prowadzone jest dochodzenie, dotyczące zmuszania M [redacted] B [redacted] oraz innych lokatorów budynku przy Skaryszewskiej 11 do określonego zachowania, w celu opuszczenia lokali mieszkalnych, które miało miejsce w okresie od dnia 13 września 2016 roku do dnia 28 sierpnia 2018 roku, tj. o czyn z art. 191 § 1a ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 2204, ze zm., dalej: k.k.) Zastępca Komendanta podał również, że w dniu 14 września 2017 roku na prośbę Prezesa Stowarzyszenia [redacted] odbyło się spotkanie z właściwym miejscowo dzielnicowym oraz mieszkańcami budynku, w trakcie którego lokatorzy wyjawili swoje obawy, dotyczące przejęcia kamienicy przez S [redacted] Sp. z o.o. Nadto wskazał, że od dnia 1 grudnia 2015 roku do dnia 20 września 2017 roku funkcjonariusze

Komendy Rejonowej Policji W [redacted] nie podejmowali innych czynności w sprawach naruszenia praw lokatorów budynku przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie.

W załączeniu do pisma z dnia 4 października 2017 roku (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Archiwum Państwowe w W [redacted] przekazało Komisji uwierzytelnione kopie dokumentów archiwalnych.

Pismem z dnia 11 października 2017 r. Przewodniczący Komisji, na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., zawiadomił Prezesa Sądu Rejonowego [redacted] w W [redacted] – M [redacted] B [redacted] o wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego w sprawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted] oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [redacted] r. nr [redacted], dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11.

Pismem z dnia 13 października 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego [redacted] W [redacted] poinformował, że w wyniku przeprowadzonych kontroli w dniach 29 września 2017 r. oraz 9 października 2017 r., nie stwierdzono rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie. Nadto, w wyniku przeprowadzonej w dniu 29 września 2017 r. kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości ani istnienia zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia. Na wezwanie Komisji, w załączeniu do pisma z dnia 30 października r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego [redacted] W [redacted] przekazał Komisji poświadczone za zgodność z oryginałem kserokopie protokołów z kontroli, dokonanych przez w dniach 29 września 2017 r. (protokół: Nr- [redacted]) oraz 9 października 2017 r. (protokół: Nr- [redacted]).

W dniu 16 października 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) wpłynęło pismo Stowarzyszenia Lokatorów [redacted], w którego treści wskazano, niezbędne dla prowadzonego przez Komisję postępowania rozpoznawczego, informacje dotyczące sygnatur spraw, min. toczących się przed Sądem Rejonowym [redacted] w W [redacted]. Do pisma tego zostały również załączone kopie dokumentów, dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

W załączeniu do pisma z dnia 27 października 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Zastępca Prokuratora Okręgowego w W przekazał Komisji XVII tomów uwierzytelnionych kserokopii akt głównych śledztwa o sygn. , dotyczących nieprawidłowości przy reprivatyzacji nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie.

W załączeniu do pisma z dnia 27 października 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego w W przekazał Komisji uwierzytelnione kserokopie akt spraw o sygnaturach: i dotyczące lokali przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie.

W załączeniu do pisma z dnia 26 października 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Prokurator Rejonowy w W przekazał Komisji uwierzytelnione kopie akt spraw o sygn. oraz .

W załączeniu do pisma z dnia 3 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Prokurator Prokuratury Krajowej przekazał Komisji kserokopie akt sprawy Prokuratury Regionalnej o sygn. .

W załączeniu do pisma z dnia 7 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego w W przekazał Komisji kserokopie akt sprawy o sygnaturze .

W załączeniu do pisma z dnia 8 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego w W przekazał Komisji kserokopie akt spraw o sygnaturach: i .

Dnia 8 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Urząd Miasta Stołecznego Warszawy przekazał Komisji pismo z Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, z treści którego wynika, że budynek przy ul. Skaryszewskiej 11 został ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Nadto do wiadomości Komisji, w załączeniu, przedstawiono kopię postanowienia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy nr , wydanego na wniosek Wydziału Architektury

i Budownictwa dla D: _____, uzgadniającego pozwolenie na remont i przebudowę w/w obiektu.

W załączeniu do pism z dnia 9 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Archiwum Państwowe w W _____ przekazało Komisji uwierzytelnione kopie z przechowywanych materiałów archiwalnych: z akt sprawy nr _____, z aktu notarialnego z załącznikiem o nr Rep. _____ z _____ r., z aktu notarialnego z załącznikiem o nr Rep. _____ z _____ r., a także uwierzytelnione kopie dokumentów przechowywanych w zespole archiwalnym Biuro Planowania Rozwoju Warszawy – decyzje lokalizacyjne.

W załączeniu do pisma z dnia 9 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Urząd Miasta Stołecznego Warszawy przekazał Komisji uwierzytelnione kopie akt sprawy, dotyczące decyzji Nr _____ o pozwolenie na budowę dla inwestycji, polegającej na remoncie i przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie.

W załączeniu do pisma z dnia 10 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Prezes Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie przekazał Komisji kserokopie akt sprawy _____.

W załączeniu do pisma z dnia 10 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego _____ w W _____ przekazał Komisji kserokopie akt spraw o sygnaturach _____ i _____.

W załączeniu do pisma z dnia 15 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego _____ w W _____ przekazał Komisji odpis księgi hipotecznej _____ wraz z księgą umów.

W załączeniu do pisma z dnia 17 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Przewodniczący _____ Sądu Rejonowego _____ w W _____ przekazał Komisji akta sprawy o sygnaturze _____.

Zawiadomieniem Przewodniczącego Komisji z dnia 16 listopada 2017 roku, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie, postępowanie w przedmiocie decyzji

informacji dot. F F , R M , J E B , S F ,
L C zd. F oraz J vel J K vel K .

Pismem z dnia 28 listopada 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Żydowski Instytut Historyczny im. R przesłał Komisji uwierzytelnioną kopię karty osoby wysiedlonej w r. z B P do M P na nazwisko M zd. S I H , uwierzytelnione kopie kart rejestrowych z Alfabetycznego Wykazu Ocalałych Żydów w Polsce oraz kopie kart wydanych przez Wojewódzki Komitet Żydowski w W następujących osób: K J vel J , M /M R , przybr. J J , F /F S , przybr. K J , F H E , F -C I , a także kopę relacji złożonej w Komisji Historycznej przez WKŻ w W przez M R. oraz kopię o przyjęcie do pracy w CKŻP wraz z życiorysem K J .

W dniu 1 grudnia 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) wpłynęły do wiadomości Komisji pisma M J wraz z załącznikami, stanowiącymi pisma skierowane do wymienionej przez J K – Prezesa Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością S. i J C – Członka Zarządu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością S.

Pismem z dnia 5 grudnia 2017 r. Zastępca Prokuratora Okręgowego w W przekazał, w załączeniu do pisma, Komisji oryginały własnościowych akt Urzędu Miasta Stołecznego Biura Spraw Dekretowych dot. nieruchomości położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie.

Pismem z dnia 5 grudnia 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Sąd Rejonowy w W XV Wydział Ksiąg Wieczystych przesłał Komisji, w załączeniu, odpis akt księgi wieczystej nr , tomy I-V.

W dniu 11 grudnia 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Stowarzyszenie Lokatorów wysłało pismo, w którego treści uzupełniająco przedstawiło Komisji informacje, dotyczące nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11. Nadto do rzeczonego pisma Stowarzyszenie załączyło dokumenty wraz z dokumentacją zdjęciową, wskazujące na prowadzenie prac budowlano-remontowych na terenie przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 14 grudnia 2017 roku, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie, Przewodniczący Komisji przedłużył postępowanie w przedmiocie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ roku nr _____ oraz decyzji Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ roku nr _____, dotyczące nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 do dnia 28 lutego 2018 roku. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 grudnia 2017 roku.

W dniu 15 grudnia 2017 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Stowarzyszenie Lokatorów wysłało pismo, w którego treści uzupełniająco przedstawiło Komisji informacje, dotyczące nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11. Do rzezonego pisma załączono dokumenty wraz z płytą DVD+R.

W dniu 28 grudnia 2017 r. Przewodniczący Komisji wezwał J K na rozprawę w charakterze strony na okoliczność przebiegu procesu reprywatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Skaryszewskiej 11. Wymieniony odebrał wezwanie w dniu 11 stycznia 2018 r.

W dniu 28 grudnia 2017 r. Przewodniczący Komisji wezwał T S na rozprawę w charakterze strony na okoliczność nabycia roszczeń dekretowych oraz przebiegu reprywatyzacji nieruchomości położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11. Wymieniony odebrał wezwanie w dniu 2 stycznia 2018 r.

W dniu 28 grudnia 2017 r. Przewodniczący Komisji wezwał J R, W S oraz T B na rozprawę w charakterze świadków na okoliczność przebiegu reprywatyzacji wskazanej nieruchomości. Zarówno J R, jak również W S odebrali wezwanie w dniu 2 stycznia 2018 r.

W dniu 3 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji wezwał P S oraz T H na rozprawę w charakterze świadków na okoliczność przebiegu reprywatyzacji wskazanej nieruchomości.

W załączeniu do pisma z dnia 2 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego _____ w W _____ przekazał Komisji akta sprawy _____ z wniosku A B o stwierdzenie nabycia spadku po H B i E B.

Zarządzeniem z dnia 3 stycznia 2018 r., Przewodniczący Komisji wyznaczył termin rozprawy administracyjnej na dzień 30 stycznia 2018 r., godz. 10.00. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 4 stycznia 2018 roku.

W dniu 3 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji wezwał J C na rozprawę w charakterze strony na okoliczność przebiegu procesu reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ul. Skaryszewskiej 11. Upoważniony pracownik Spółki S. Sp. z o.o. odebrał wezwanie w dniu 5 stycznia 2018 r.

W dniu 4 stycznia 2018 r. akta sprawy udostępniono I W upoważnionej do przeglądania niniejszych akt i wykonywania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy, na podstawie stosownego upoważnienia (w aktach sprawy).

W załączeniu do pisma z dnia 4 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego w W przekazał Komisji akta spraw z wniosku T P S o zezwolenie na złożenie o depozytu sądowego o sygnaturach: , , , , i .

W dniach 8 i 9 stycznia 2018 r. akta sprawy udostępniono M K upoważnionej do przeglądania niniejszych akt i wykonywania fotokopii przez T S , na podstawie stosownego upoważnienia (w aktach sprawy).

W dniu 8 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) radny dzielnicy D L skierował do Przewodniczącego Komisji pismo, w którym złożył wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków w osobach T K – burmistrza dzielnicy oraz zastępcy burmistrza – J K: , na okoliczność działań i zaniechań Burmistrza Dzielnicy m.st. W , Urzędu Dzielnicy oraz urzędników dzielnicy w zakresie zbadania stanu prawnego i faktycznego związanego z reprivatyzacją kamienicy przy ul. Skaryszewskiej 11, braku wnikliwego zbadania sprawy oraz pojawiających się wątpliwości w sprawie reprivatyzacji przedmiotowej kamienicy, które sygnalizowali mieszkańcy tejże kamienicy, stowarzyszenia lokatorskie oraz radni dzielnicy oraz posłowie na sejm RP oraz niezawiadamiania organów ścigania o wątpliwościach wskazywanych przez mieszkańców tejże kamienicy, stowarzyszenia oraz radni dzielnicy oraz posłowie na sejm RP dotyczących reprivatyzacji kamienicy przy ul. Skaryszewskiej 11. Nadto radny dzielnicy D L wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków w osobach M M na okoliczności wskazane powyżej

co do działań i zaniechań Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, Urzędu m.st. Warszawy oraz urzędników Urzędu m.st. Warszawy oraz D L na okoliczności wyżej wskazane w zakresie działań i zaniechań Burmistrza Dzielnicy , Urzędu Dzielnicy Praga-Południe, urzędników dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy a także informowania i sygnalizowania władzom m.st. Warszawy (Prezydent m.st. Warszawy i zarządowi dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy) wątpliwości w sprawie reprivatyzacji przedmiotowej kamienicy.

W załączeniu do pisma z dnia 8 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Wiceprezes Sądu Rejonowego w Warszawie przekazał Komisji uwierzytelnione kserokopie akt spraw o sygnaturach: , , i .

W załączeniu do pisma z dnia 4 stycznia 2018 r. Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości przekazał Komisji uwierzytelnione kopie akt prawomocnych decyzji Wojewody Warszawskiego Nr z dnia r. i Nr z dnia r.

W załączeniu do pisma z dnia 10 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Archiwum Państwowe w W w O przesłał Komisji uwierzytelnione kopie z jednostki archiwalnej o stwierdzenie aktu zgonu I H M (zmarłej r. w O ,)

W dniu 16 stycznia 2017 r. Przewodniczący Komisji wezwał T K; oraz J W na rozprawę w charakterze świadków na okoliczność przebiegu reprivatyzacji wskazanej nieruchomości. T K odebrał wezwanie w dniu 15 stycznia 2018 r., zaś J W odebrała wezwanie w dniu 16 stycznia 2018 r.

W dniach 17 i 18 stycznia 2018 r. akta sprawy udostępniono I W upoważnionej do przeglądania niniejszych akt i wykonywania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy, na podstawie stosownego upoważnienia (w aktach sprawy).

W załączeniu do pisma z dnia 15 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Archiwum Państwowe w W Wieloosobowe Stanowisko ds. Działalności Archiwalnej przesłało Komisji uwierzytelnione kopie dokumentów przechowywanych w zespole archiwalnym nr Państwowe Biuro Notarialne w Warszawie, w jednostce archiwalnej o sygn. oraz w zespole nr Kancelaria Z H notariusza w .

Pismem z dnia 17 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Zastępca Dyrektora Departamentu Administracji Publicznej MSWiA poinformował Komisję, że w posiadanych rejestrach spraw wpływających nie odnaleziono informacji, iż przez Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji prowadzone były postępowania nadzorcze względem decyzji komunalizacyjnych – Wojewody Warszawskiego nr [redacted] oraz Wojewody Warszawskiego nr [redacted].

W dniu 22 stycznia 2018 r. do organu wpłynęło od Stowarzyszenia Lokatorów [redacted] pismo zatytułowane: „Najważniejsze kwestie dotyczące reprivatyzacji nieruchomości położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11”. W piśmie tym wskazano m.in. na wadliwość postanowień sądowych w przez Sąd postępowaniu, dotyczącym zniesienia współwłasności i działu spadku, wskazując, iż przedmiotem ów postępowania było dokonanie działu spadku po B [redacted] A [redacted] S [redacted], którego przedmiotem był budynek i wszelkie roszczenia go dotyczące położony przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie, a który jedynie w połowie mógł należeć do B [redacted] A [redacted] S [redacted]. Wskazano, iż H [redacted] i A [redacted] M [redacted] sprzedali F [redacted] i M [redacted] L [redacted], do ich majątku wspólnego, cały należący do nich udział 1/2 wraz ze wszystkimi prawami i roszczeniami. W związku z tym Stowarzyszenie zakwestionowało również akty notarialne – umowę darowizny roszczeń i własności budynku dokonanej przez F [redacted] L [redacted] na rzecz T [redacted] S [redacted] oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dniu 18 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Prezes Sądu Okręgowego w W [redacted] przekazał Komisji pismo Wiceprezesa Sądu Rejonowego [redacted] w W [redacted] wraz z załącznikami uwierzytelnioną kopią akt sprawy o sygn. akt [redacted]

Pismem z dnia 23 stycznia 2018 r. Wiceprezes Sądu Okręgowego [redacted] w W [redacted] udzielił Komisji informacji, iż niezwłocznie po wpływie do Sądu Okręgowego [redacted] w W [redacted] akt sprawy o sygnaturze [redacted] zostaną one przekazane Komisji.

Dnia 22 stycznia 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Urząd Miasta Stołecznego Warszawy przekazał Komisji pismo Burmistrza Dzielnicy [redacted] Miasta Stołecznego Warszawy wraz z załącznikami dokumentacją uzupełniającą do akt własnościowych hip. [redacted]

() oraz potwierdzone za zgodność kopie akt ZGN Praga-Południe.

W dniu 22 stycznia 2018 r. wpłynęła do Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości wiadomość e-mail, w której treści M J , wykonując zobowiązanie wobec Członka Komisji – Sebastiana Kalety, przedstawiła informacje na temat współpracy Prezesa Sp. z o.o. – J K . Do wiadomości nadawca dołączyła również pisma, dokumentujące ów współpracę.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji zwrócił się do Społecznej Rady z wnioskiem o wydanie opinii w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr , dotyczących nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018 r. Przewodniczący Komisji dopuścił dowód z zeznań świadków w osobach J R , W S S , T B , P S , T H , T . K , oraz J W na okoliczność przebiegu procesu reprivatyzacji nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, opisanej w ewidencji gruntów jako działka ewid.: nr i nr , obręb , dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy

w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze (pkt 1.) oraz dopuścił dowód z zeznań stron w osobach T P S , J K oraz J C na okoliczność przebiegu procesu reprivatyzacji przedmiotowej nieruchomości. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 1 lutego 2018 roku.

W dniu 26 stycznia 2018 r. akta sprawy udostępniono I W , upoważnionej do przeglądania niniejszych akt i wykonywania fotokopii przez Prezydenta m.st. Warszawy, na podstawie stosownego upoważnienia (w aktach sprawy).

W dniu 26 stycznia 2018 r. akta sprawy udostępniono J S , upoważnionemu do przeglądania niniejszych akt i wykonywania fotokopii przez Spółkę S Sp. z o.o., na podstawie stosownego upoważnienia (w aktach sprawy).

W dniu 29 stycznia 2018 r. do organu wpłynęło od J R pismo przewodnie, zatytułowane „Pisma uzupełniające dot. mojego wymeldowania, wypowiedzenia umowy najmu przez Spółkę S Sp. z o.o. oraz zakwalifikowania na przydział lokalu i uchylenia tej decyzji” wraz z załącznikami.

W dniu 30 stycznia 2018 r. została przeprowadzona jawna rozprawa. Na rozprawie Komisja przesłuchała jako świadków: J R , W S , T B , J W i T K .

Za stronę Miasto Stołeczne Warszawa stawili się adwokat Z G i adwokat B P (pełnomocnictwa złożono do akt). Na rozprawę stawił się także P R - Dyrektor Biura Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy (pełnomocnictwo udzielone w trybie art. 12 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Za stronę T S stawił się adwokat B F (pełnomocnictwo złożono do akt). Za stronę S Sp. z o.o. siedzibą w Warszawie stawili się Członkowie Zarządu – J C i J K oraz radca prawny T N (pełnomocnictwa złożono do akt).

Na rozprawę nie stawił się świadek T H , który przedłożył stosowne zwolnienie z obecności na rozprawie, z uwagi na stan zdrowia.

Przewodniczący Komisji zwrócił się w trybie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. do przedstawicieli m.st. Warszawy o udzielenie informacji.

Na rozprawie w dniu 30 stycznia 2018 r. pełnomocnik strony S Sp. z o.o. w Warszawie wniósł pismo, do którego załączył dowody w postaci dokumentów na okoliczność: dokonania zakupu przez stronę postępowania nieruchomości przy ul. S w Warszawie, pomocy, jaką strona postępowania udzieliła mieszkańcom budynku przy ul. S w Warszawie przy przeprowadzce, spały przez stronę postępowania należności lokatora na rzecz ZGN Praga-Południe, wdzięczności mieszkańców budynku za okazaną przez stronę pomoc, a także nie przeprowadzenia przez stronę żadnych robót budowlanych.

Zawiadomieniem z dnia 1 lutego 2018 r. Przewodniczący Komisji poinformował o zakończeniu postępowania rozpoznawczego w sprawie nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. S , sygn. akt R 18/17, dotyczącej decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .nr oraz o możliwości wypowiedzenia się stron postępowania, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 1 lutego 2017 r.

W piśmie z dnia 8 lutego 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) pełnomocnik strony S; Sp. z o.o. w Warszawie przedstawił Komisji stanowisko strony oraz wniósł dokumenty,

wykonując tym samym zobowiązanie z dnia 30 stycznia 2018 r. Z pisma tego wynika, że – w ocenie strony Spółki S. – w niniejszej sprawie, przy wydawaniu decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr oraz decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr nie doszło do naruszenia prawa. Nadto – gdyby Komisja uznała inaczej – zawnioskowano o przyjęcie, że doszło do nieodwracalnych skutków prawnych, zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W dalszej części pisma przedstawiono argumenty, mające świadczyć o okoliczności, że strona nie działała w złej wierze.

W dniu 9 lutego 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) Burmistrz Dzielnicy m.st. Warszawy oraz Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy m.st. Warszawy udzielili pisemnej odpowiedzi na pytanie członka Komisji w sprawie praktyki prowadzenia i ewentualnego przekazywania teczek lokali innym jednostkom organizacyjnym i ewentualnego przekazywania zabezpieczenia danych osobowych w związku z reprivatyzacją kamienicy przy ul. S. w Warszawie.

W dniu 13 lutego 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) J. R., w uzupełnieniu do zeznań złożonych w dniu 30 stycznia 2018 r., przedstawiła Komisji dokumenty.

W dniu 13 lutego 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) pełnomocnik T. S. – adwokat B. A. F. przedstawił Komisji pisemne wyjaśnienia strony.

W dniu 13 lutego 2018 r., działając na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Społeczna Rada wydała opinię nr 2/2018 w przedmiocie decyzji reprivatyzacyjnych Prezydenta m.st. Warszawy: z dnia r. nr oraz z dnia r. nr. W ocenie Rady, do wydania decyzji reprivatyzacyjnych doszło z rażącym naruszeniem interesu społecznego oraz decyzje zostały wydane z naruszeniem prawa, polegającym na niewyjaśnieniu wszystkich okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Pismem z dnia 16 lutego 2018 r. (data prezentaty Sekretariatu Departamentu Prawa Administracyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości) organ Prezydent m.st. Warszawy złożył wyjaśnienia w sprawie.

Zawiadomieniem z dnia 27 lutego 2018 roku, z uwagi na szczególnie skomplikowany stan sprawy, obszerny materiał dowodowy oraz konieczność zapewnienia stronie czynnego udziału w sprawie, Przewodniczący Komisji przedłużył postępowanie w przedmiocie decyzji

Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ roku nr _____ oraz decyzji
Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ roku nr _____, dotyczące
nieruchomości przy ul. S _____ do dnia 30 marca 2018 roku. Zawiadomienie to
zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28 lutego 2017 roku.

W dniu 3 marca 2017 r. przekazano E. _____ B _____, działającej z upoważnienia
Prezydenta m.st. Warszawy (upoważnienie w aktach sprawy) protokół z rozprawy z dnia 30
stycznia 2018 r. w sprawie o sygn. akt R 18/17 oraz protokoły z zeznań świadków.

W dniach 5 i 6 kwietnia 2018 r. wymieniono korespondencję elektroniczną z Urzędem
Skarbowym Warszawa Praga, dotyczącą ustalenia średnich wartości gruntów
niezabudowanych, położonych w rejonie Praga Południe.

II

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje.

1. Opis nieruchomości

Nieruchomość warszawska położona przy ulicy Skaryszewskiej 11, obecnie
uregulowana została w księdze wieczystej KW nr _____ prowadzonej przez
Sąd Rejonowy _____ w W _____ XV Wydział Ksiąg Wieczystych,
objęta była dawną księgą hipoteczną oznaczoną Nr _____ Znajduje się ona na obszarze
objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu
gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. 279 oraz z 1985 r. poz. 99, dalej: dekret).

Rzeczona nieruchomość, o łącznej powierzchni _____ m², składa się z działki
ewidencyjnej nr _____ z obrębu _____ o powierzchni _____ m² oraz działki ewidencyjnej nr _____
z obrębu _____, o powierzchni _____ m². Działka ewidencyjna numer _____ powstała wskutek
zatwierdzenia przez Prezydenta m.st. Warszawy, na podstawie decyzji Nr _____ z dnia
_____ r., podziału nieruchomości objętej KW _____, położonej przy
ulicy Skaryszewskiej 11, _____, _____, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr _____ w obrębie
_____, na działki: nr _____ o powierzchni _____ m², nr _____ o powierzchni _____ m² oraz nr _____
o powierzchni _____ m².

Nieruchomość hipoteczna została zabudowana w latach 1935-1936
pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym o powierzchni _____ m² o kubaturze
_____, w którym znajduje się dwadzieścia siedem lokali, w tym dwadzieścia cztery
lokale mieszkalne o łącznej powierzchni _____ m² i trzy lokale użytkowe o łącznej

powierzchni ... m². Dotychczas nie został wyodrębniony żaden lokal. Budynek, wzniesiony przed dniem 21 listopada 1945 r. spełniał warunki art. 5 dekretu.

Podczas działań wojennych budynek, posadowiony na nieruchomości gruntowej przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie, uległ nieznacznemu uszkodzeniu. Jego zniszczenia zakwalifikowane zostały jako kategoria II/III, co oznaczało, że budynek został spalony w bardzo małym procencie, a także został uszkodzony dach i trzy lokale.

Zgodnie z opinią Dyrekcji Planowania Przestrzennego Biura Odbudowy Stolicy z dnia 19 kwietnia 1950 r., przedmiotowy teren wraz z budynkiem przeznaczony był pod przemysł. Natomiast obecnie nieruchomość ta objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (zatwierdzonym uchwałą nr ... z dnia ... r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr ... z dnia ... roku, poz. ...), w którym znajduje się ona w strefie oznaczonej symbolem c6.2MW, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Budynek przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie, mocą zarządzenia nr ... Prezydenta m. st. Warszawy z dnia ... roku w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, został ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy (widnieje tamże pod numerem porządkowym lp. ..., ID ...).

W rejonie Praga Południe w 2017 roku średnia wartość własności gruntów niezabudowanych, według stawek ustalanych dla celów podatkowych, wynosiła za 1m² kwotę 1.552,64 złotych.

2. Pierwotni właściciele nieruchomości

Pierwotnymi współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości byli, na podstawie ujawnionego wpisu z dnia ... r. w księdze hipotecznej, I ... M ... w 20 %, C ... vel S ... W ... vel W ... w 25 %, I ... F ... w 5 % oraz E ... C ... F ... w 50 %, wszyscy niepodzielnie.

Na mocy postanowienia Sądu Grodzkiego w W ... z dnia ... r., wydanego w sprawie ..., po E ... C ... F ..., zmarłej w dniu ... r. (ur. w dniu ... r.), spadek, w którego skład wchodził udział w 1/2 części prawa własności nieruchomości, położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11, nabyła w całości jej siostra R ... M ... (ur. w ... r.).

Umową sprzedaży, zawartą w dniu ... r. w formie aktu notarialnego (Rep. ...), R ... M ... sprzedała małżeństwu A ... i H ... M ...

w równych częściach całą, odziedziczoną po siostrze E: C F połowę nieruchomości w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, oznaczonej nr hipotecznym i , ze wszelkimi przynależnościami, w tym z prawami i ograniczeniami, wypływającymi z dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy za cenę . złotych, na poczet której otrzymała od nabywców przed tym aktem ogólną sumę złotych. Resztę ceny w kwocie złotych nabywcy małżonkowie M zobowiązali się zapłacić sprzedającej R M w dniu r.

3. Postępowanie na podstawie wniosku dekretowego

Objęcie gruntu w posiadanie nastąpiło, na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji w sprawie obejmowania gruntów przez gminę m.st. Warszawy (Dz.U. z 1948 r. Nr 6, poz. 43), z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr 5 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, tj. w dnia 11 kwietnia 1949 r.

W związku z powyższym, sześciomiesięczny termin na złożenie wniosku o przyznanie na gruncie prawa czasowej własności za czynsz symboliczny, liczony od dnia objęcia gruntu przez gminę – zgodnie z art. 7 ust.1 dekretu – upływał dnia 11 października 1949 r.

Uprawnionymi do złożenia wniosku dekretowego byli dawni właściciele nieruchomości bądź ich następcy prawni, którymi byli: I H: M , C vel S W vel W , L , F oraz A i H małżonkowie M .

W dniu r. A: M i H M złożyli do Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy, Wydziału Gospodarki Gruntami w Warszawie wniosek o przyznanie za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej nr hip . Do wniosku załączono zaświadczenie Sądu Grodzkiego w W. , Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia r., stwierdzające, że zgodnie ze stanem działów I i II wykazu hipotecznego nieruchomości warszawska, położona przy ul. Skaryszewskiej 11 uregulowana jest jawnym wpisem na imię I -H: M w 20 %, C: vel S W vel W w 25 %, I: F w 5 % oraz E: C . F w 50 %, wszyscy niepodzielnie. Nadto, z zaświadczenia tego wynika, że w dniu r. wpłynął wniosek wraz z aktem, zawartym w dniu r., na mocy którego R M

odziedziczoną po siostrze E: -C: F połowę nieruchomości wyżej wymienionej sprzedała H: i A: małżeństwu M: w równych częściach niepodzielnie. Wniosek ten został zarejestrowany za numerem

Wniosek dekretowy H: i A: M: został uznany za wniesiony w terminie, jednakże do dnia — r. nie został rozpoznany.

Stosownie do treści pisma z dnia .., dotyczącego stanu prawnego nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11, budynek i teren położony w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, nr hip. przekazany został Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Praga-Południe w dniu r. jako mienie opuszczone.

W dniu : r. 1 Rejonowy Urząd Likwidacyjny w Warszawie, jako ustawowy zarządca majątków opuszczonych w rozumieniu art. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. R. P. nr 13 poz. 87), reprezentujący prawa nieobecnych „F:”, właściciela nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Skaryszewskiej 11, złożył wniosek o przyznanie do wymienionej nieruchomości prawa własności czasowej za opłatą symboliczną.

4. Postępowania spadkowe po właścicielach hipotecznych nieruchomości

Pismem z dnia r. J: K:, reprezentowany przez pełnomocnika adw. B: N:, wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po I: F: vel F:, zmarłym w dniu r., w ten sposób, że spadek po wymienionym przypadł w jednej połowie L: z F: C:, S: F: i E: z F: H: (dzieciom uprzednio zmarłego brata N: F:), w drugiej połowie zaś J: vel J: K: (synowi uprzednio zmarłej siostry spadkodawcy R: i zd. F: K:). Do wniosku zostało załączone pełnomocnictwo oraz odpisy skrócone aktów urodzenia, w tym aktu urodzenia J: K: (ur. w dniu r., s. D: K: zd. K:) oraz aktu zejścia J: vel J: K: vel K: (ur. w r., zm. dnia r.).

Postanowieniem z dnia : r. Sąd Powiatowy (sygn. akt) stwierdził, że prawa do spadku po I: F: vel F:, zmarłym w dniu r., synu P: U: i C:, ostatnio zamieszkałym w Warszawie, przeszły na siostrzeńca J: i vel J: K: vel K:, w 3/6 części, bratanicę L: z F: C: w 1/6 części, bratanika S: F: w 1/6 części oraz bratanicę E: z F: H: w 1/6 części. Na podstawie decyzji Prezydenta m.st.

Warszawy z dnia [redacted] r., za nr [redacted], S [redacted] F [redacted]
vel F [redacted] zmieniono nazwisko i imię na „K [redacted] J [redacted]”.
Po zmarłych: I [redacted] H [redacted] M [redacted], C [redacted] vel S [redacted] W [redacted] vel
W [redacted], J [redacted] vel J [redacted] K [redacted] vel K [redacted], E [redacted] H [redacted] z F [redacted], L [redacted]
C [redacted] z domu F [redacted] oraz S [redacted] F [redacted] vel J [redacted], K [redacted] – nie toczyły się
postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku.

5. Kuratorzy dla nieznanymi z miejsca pobytu dawnych właścicieli nieruchomości oraz ich następców prawnych

Postanowieniem z dnia [redacted] r. Sąd Rejonowy
w W [redacted] (sygn. akt [redacted]), na wniosek T [redacted] P [redacted] S [redacted], ustanowił dla
nieobecnego S [redacted] F [redacted], urodzonego w [redacted] r., ostatnio zamieszkałego w Warszawie,
przy ulicy [redacted], kuratora w osobie radcy prawnego P [redacted] S [redacted],
celem reprezentowania go w postępowaniu toczącym się przed Prezydentem m.st. Warszawy
pod. sygn. [redacted], a także we wszelkich postępowaniach sądowych,
administracyjnych i sądownoadministracyjnych, związanych z dochodzeniem roszczeń
wynikających z dekretu, a dotyczących nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 oraz do
zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o oddanie przedmiotowej nieruchomości
w użytkowanie wieczyste, a nadto celem prowadzenia wszelkich spraw związanych
z zarządem należącymi do nieobecnego udziałami w wyżej opisanej nieruchomości.
Jednocześnie, postanowieniem tym, oddalono wniosek o ustanowienie kuratora dla nieznaney
z miejsca pobytu C [redacted] vel S [redacted] W [redacted]; vel W [redacted]. Postanowieniem z dnia
[redacted] r. Sąd Okręgowy w W [redacted]; VI Wydział Cywilny Rodzinny Odwoławczy
(sygn. akt [redacted]), wskutek zażalenia T [redacted] S [redacted] ustanowił dla reprezentowania
interesów nieobecnej C [redacted] vel S [redacted] W [redacted] vel W [redacted], ostatnio zamieszkałej
przy [redacted] kuratora w osobie J [redacted] F [redacted] (przyjaciela J [redacted] S [redacted] – ojca
wnioskodawcy).

Postanowieniem z dnia [redacted] r. o sygn. akt [redacted] Sąd Rejonowy
w W [redacted] (sprostowanym postanowieniem Sądu Rejonowego
w W [redacted] z dnia [redacted] r., sygn. akt [redacted]
[redacted]), na wniosek T [redacted] S [redacted], ustanowił dla: J [redacted] K [redacted], urodzonego w dniu
[redacted] r. w Warszawie, syna H [redacted] i D [redacted], ostatnio zamieszkałego w Warszawie
przy ulicy [redacted] oraz E [redacted] z F [redacted] H [redacted], urodzonej w dniu
[redacted] r. w Warszawie, córki N [redacted] i M [redacted], ostatnio zamieszkałej w Warszawie,

przy ul. . . . , kuratora w osobie B . . . F; do reprezentowania interesów nieobecnych w postępowaniu prowadzonym w sprawach, związanych z dochodzeniem roszczeń wynikających z dekretu, w postępowaniu administracyjnym i sądowoadministracyjnym oraz wszelkich praw związanych z zarządaniem należącymi do wymienionych nieobecnych udziałami w nieruchomości, w tym także do podejmowania spraw przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Postanowieniem z dnia . . . r. Sąd Rejonowy . . . w W. . . (sygn. akt . . .) zmienił postanowienie z dnia . . . r. o sygn. akt . . . , w ten sposób, że ustanowił dla J. . . K . . . i F . . . / z F . . . H. . . kuratora w osobie J . . . A . . .

Postanowieniem z dnia . . . r. o sygn. akt . . . Sąd Rejonowy . . . w W. . . na wniosek T . . . S. . . , ustanowił dla nieznanej z miejsca pobytu L . . . C. . . z domu F. . . , córki N . . . i M . . . , urodzonej . . .

. . . r., kuratora w osobie radcy prawnego P . . . S . . . , celem reprezentowania jej w postępowaniu administracyjnym, toczącym się przed Prezydentem m.st. Warszawy w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, w szczególności do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, a także przy czynnościach związanych z przejściem zarządu przedmiotowej nieruchomości. Nadto, postanowieniem tym, zobowiązano kuratora do składania sprawozdań z wykonywanej funkcji oraz rachunków z zarządu majątkiem raz do roku, przy czym pierwsze powinny zostać złożone do stycznia 2010 roku.

Postanowieniem z dnia o sygn. akt . . . Sąd Rejonowy . . . w W. . . , na wniosek T . . . , S. . . ustanowił dla nieznanej z miejsca pobytu I . . . H . . . M. . . , kuratora w osobie radcy prawnego P . . . S . . . , celem jej reprezentowania w postępowaniu administracyjnym, toczącym się przed Prezydentem m.st. Warszawy, dotyczącym dochodzenia roszczeń do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, a wynikających z dekretu, do udziału we wszystkich postępowaniach sądowych, administracyjnych i sądowoadministracyjnych, związanych z dochodzeniem tychże roszczeń oraz do zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, a nadto przy wszelkich czynnościach związanych z zarządaniem należącymi do wymienionej udziałami w nieruchomości oraz do spraw przekraczających zakres zwykłego zarządu. Dodatkowo, postanowieniem tym, zobowiązano kuratora do składania sprawozdań z wykonywanej funkcji oraz rachunków z zarządu majątkiem raz do roku, pierwsze powinny zostać złożone do stycznia 2011 roku.

6. Sprzedaż roszczeń przed wydaniem decyzji reprivatyzacyjnej

Umową sprzedaży z dnia _____ r., zawartą w formie aktu notarialnego Nr _____ przed notariuszem W _____, W _____, H _____ i A _____ małżonkowie M _____ cały należący do nich udział, wynoszący połowę domu mieszkalnego, położonego w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11 wraz ze wszystkimi częściami składowymi oraz prawami i roszczeniami do połowy części gruntu sprzedali F _____ L _____ i M _____ Li _____, w częściach równych, do ich majątku wspólnego, za cenę _____ złotych.

Wyrokiem z dnia _____ r. orzekł rozwód pomiędzy F _____ L _____ i M _____ Li _____, z winy męża. Nie toczyło się postępowanie o podział majątku wspólnego małżonków.

M _____ L _____ z domu A _____ zmarła w Warszawie w dniu _____ r. Postanowieniem z dnia _____ r. Sąd Rejonowy _____ w W _____ (sygn. akt _____) stwierdził, że na podstawie ustawy, spadek po M _____ L _____ nabyła w całości córka B _____ A _____ S _____. W skład spadku wchodził udział w wysokości 25% w roszczeniach do nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11 i we współwłasności budynku, posadowionego na tejże nieruchomości.

Postanowieniem z dnia _____ r. Sąd Rejonowy _____ w W _____ XV Wydział Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek B _____ S _____ o wpis w dziale II księgi wieczystej _____ prawa własności w udziale $\frac{1}{4}$ na jej rzecz jako spadkobiercy M _____ L _____ z domu A _____ B _____ A _____ S _____ zmarła w dniu _____ r. w Warszawie. Postanowieniem z dnia _____ r. o sygn. akt _____ Sąd Rejonowy _____ w W _____ stwierdził, że spadek po B _____ A _____ S _____, na podstawie testamentu notarialnego z dnia _____, sporządzonego przed notariuszem I _____ B _____ za numerem aktu Rep. _____, otwartego i ogłoszonego w Sądzie Rejonowym _____ w W _____ Wydział XVI Cywilny w dniu _____, nabył syn T _____ P _____ S _____ w całości wprost. W skład spadku wchodził udział w wysokości 25% w roszczeniach do nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11 i we współwłasności budynku, posadowionego na tejże nieruchomości.

Umową darowizny z dnia _____ r., zawartą przed notariuszem P. _____ A. _____ n. K. _____ (Rep. A. _____), F. _____ L. _____ darował T. _____ i P. _____ S. _____ w przysługującym mu udziale, wszelkie niezaspokojone, a odnoszące się do nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11 roszczenia, w szczególności o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oraz ewentualne roszczenia odszkodowawcze, wynikające z niemożności jego realizacji, a także, w przysługującym mu udziale, prawo własności posadowionego na w/w nieruchomości budynku, stanowiącego własność Darczyńcy w udziale ¼ części. Wartość przedmiotu darowizny określono na kwotę _____ złotych.

Na podstawie powyższych postanowień oraz aktów notarialnych, roszczenie do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11 oraz własność budynku na niej posadowionego w ½ części przysługiwało T. _____ P. _____ S. _____.

7. Częściowy dział spadku i zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości

Postanowieniem z dnia _____ r. Sąd Rejonowy _____ w W. _____ w sprawie o sygn. akt _____ ustalił, że w skład spadku po B. _____ A. _____ S. _____ wchodził udział wynoszący ¼ części: w prawie współwłasności budynku wzniesionego przed 21 listopada 1945 r., spełniającego warunki art. 5 dekretu, posadowionego na działce nr _____ dla której to działki Sąd Rejonowy _____ w W. _____, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____, oraz roszczenie o ustanowienie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr _____ o powierzchni _____ m², oraz działka _____ o powierzchni _____ m², z obrębu _____, pochodzących z dawnej księgi hipotecznej Hip Nr _____, dla której Sąd Rejonowy _____ w W. _____, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____ (pkt 1.); ustalił, że w skład spadku po I. _____ F. _____ vel F. _____ wchodził udział wynoszący 1/20 części: w prawie współwłasności budynku wzniesionego przed 21 listopada 1945 r., spełniającego warunki art. 5 dekretu, posadowionego na działce nr _____ dla której to działki Sąd Rejonowy _____ w W. _____, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr _____ oraz roszczeń o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej

jako działka ewidencyjna nr [redacted] o powierzchni [redacted] m², oraz działka [redacted] o powierzchni [redacted] m², z obrębem [redacted], pochodzących z dawnej księgi hipotecznej Hip Nr [redacted], dla której Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted], XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] (pkt 2.); ustalili, że prawo współwłasności budynku wzniesionego przed 21 listopada 1945 r., spełniającego warunki art. 5 dekretu, posadowionego na działce nr [redacted] dla której to działki Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted], XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] oraz roszczeń o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [redacted] o powierzchni [redacted] m², oraz działka [redacted] o powierzchni [redacted] m², z obrębem [redacted] pochodzących z dawnej księgi hipotecznej Hip Nr [redacted] dla której Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted], XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] łącznej wartości [redacted] złote przysługuje:

- wnioskodawcy T [redacted] Pi [redacted] S [redacted] w udziale wynoszącym 60/120 części,
 - uczestniczce C [redacted] vel S [redacted] W [redacted] vel W [redacted] w udziale wynoszącym 30/120 części,
 - uczestniczce I [redacted] H [redacted] M [redacted] i w udziale wynoszącym 24/120 części;
 - uczestnikowi J [redacted] vel J [redacted] K [redacted] vel K [redacted] w udziale wynoszącym 3/120 części;
 - uczestniczce L [redacted] z F [redacted] C [redacted] w udziale wynoszącym 1/20 części;
 - uczestnikowi S [redacted] F [redacted] i w udziale wynoszącym 1/120 części;
 - uczestniczce E [redacted] z F [redacted] H [redacted] w udziale wynoszącym 1/120 części (pkt 3.);
- dokonał częściowego działu spadku po B [redacted] A [redacted] S [redacted] i I [redacted] F [redacted] vel F [redacted] i dokonał zniesienia współwłasności budynku wzniesionego przed 21 listopada 1945 r., spełniającego warunki art. 5 dekretu, posadowionego na działce nr [redacted], dla której to działki Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted], XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] oraz roszczenia o ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [redacted] o powierzchni [redacted] m², oraz działka [redacted] o powierzchni [redacted] m², z obrębem [redacted], pochodzących z dawnej księgi hipotecznej Hip Nr [redacted] dla której Sąd Rejonowy [redacted] w W [redacted] XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] o łącznej wartości [redacted] złote, w ten sposób że prawa

te, tj. opisane powyżej prawo własności nieruchomości budynkowej oraz roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, przyznać w całości na rzecz wnioskodawcy T P S: (pkt 4.); zasadził od wnioskodawcy T P S tytułem spłaty:

- na rzecz uczestniczki C vel S W vel W kwotę złotych,
 - na rzecz uczestniczki I H M kwotę złotych,
 - na rzecz uczestnika J vel J K vel K kwotę złotych,
 - na rzecz uczestniczki L z F C kwotę złotych,
 - na rzecz uczestnika S F kwotę złotych,
 - na rzecz uczestniczki E z F H kwotę złotych,
- płatne w terminie dwóch lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia (pkt 5.).

8. Decyzje komunalizacyjne

Decyzją nr z dnia r. Urząd Wojewódzki w W., na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32 poz. 191 z późn.zm.), stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa, w dniu 27 maja 1990 r., przez Dzielnicę Gminę Warszawa Praga-Południe w Warszawie własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej w jednostce ewidencyjnej gruntów obręb nr działki ewidencyjnej, o powierzchni m² z zabudową – budynkiem mieszkalnym, uregulowanej w księdze wieczystej nr .

Decyzją nr z dnia r. Urząd Wojewódzki w W., na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. nr 32 poz. 191 z późn. zm.), stwierdził nieodpłatne nabycie z mocy prawa, w dniu 27 maja 1990 r., przez Dzielnicę Gminę Warszawa Praga-Południe w Warszawie, własności nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej, oznaczonej w jednostce ewidencyjnej gruntów obręb nr działki ewidencyjnej o powierzchni m², nie uregulowanej w księdze wieczystej od 1945 r.

Nie toczyły się postępowania dekomunalizacyjne w przedmiocie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonej w jednostce ewidencyjnej gruntów obręb nr działki ewidencyjnej, o powierzchni m² oraz nieruchomości

położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej , oznaczonej w jednostce ewidencyjnej gruntów obręb nr działki ewidencyjnej o powierzchni m².

9. Postępowanie dekretove

Pismem z dnia r. T S , reprezentowany przez pełnomocnika G B , wniósł o wydanie częściowej decyzji, ustanawiającej na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o łącznej powierzchni m², położonego w Warszawie przy ul. Skaryszewska 11, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr o powierzchni m² i działka ewidencyjna nr o powierzchni m², obręb na jego rzecz w udziale 60/120 oraz zawieszenie postępowania w pozostałym zakresie do czasu ustalenia kręgu spadkobierców pozostałych, nieobecnych uczestników postępowania.

Postanowieniem z dnia roku, nr Prezydent m. st. Warszawy zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 16 lutego 1949 r., złożonego przez dawnych właścicieli hipotecznych A i H M o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości, położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, do czasu przedłożenia przez strony prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłych L C z F , S Fr , Jr vel J i K vel K , E ; z F H , C vel S W vel W i, I H M bądź notarialnego odpisu potwierdzenia dziedziczenia oraz zobowiązał strony do wystąpienia do właściwego sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia praw do spadku w terminie 6 miesięcy od otrzymania postanowienia o zawieszeniu, uzasadniając, iż wymienione osoby prawdopodobnie nie żyją.

Postanowieniem z dnia r., nr Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm., dalej: k.p.a.) w zw. z art. 97 § 4 k.p.a., utrzymało w mocy wyżej wymienione postanowienie Prezydenta m. st. Warszawy.

Wyrokiem z dnia r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W (), po rozpoznaniu sprawy ze skargi T P Sz , uchylił zaskarżone postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W: z dnia r., nr oraz postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r., nr (pkt 1.), a także stwierdził, że zaskarżone postanowienie nie podlega wykonaniu (pkt 2.).

Decyzją z dnia r., nr Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia r., złożonego przez A i H M, następców prawnych dawnej współwłaścicielki hipotecznej, ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu położonego w Warszawie, przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr o powierzchni m² z obrębem, uregulowanego w księdze wieczystej na rzecz T P S w całości (pkt 1.), ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wysokości złotych netto, płatny z góry w terminie do dnia każdego roku (pkt 2.). Ponadto stwierdzono, iż powyższy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (zatwierdzonym uchwałą nr) z dnia r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy (..... z dnia roku, poz.) i znajduje się w strefie oznaczonej symbolem – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej (pkt 3.).

Decyzją z dnia r., nr Prezydent m.st. Warszawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia r., złożonego przez A i H M ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu, położonego w Warszawie, przy ul. Skaryszewskiej 11, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr o powierzchni m² z obrębem, uregulowanego w księdze wieczystej na rzecz T i S w całości (pkt 1.), ustalił czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wysokości złotych netto, płatny z góry w terminie do dnia każdego roku (pkt 2.). Ponadto stwierdzono, iż powyższy teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Wschodniego (zatwierdzonym uchwałą nr z dnia r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy (..... z dnia roku, poz.) znajduje się w strefie oznaczonej symbolem – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej (pkt 3.).

W dniu 1 marca 2016 r. protokołem zdawczo-odbiorczym Miasto Stołeczne Warszawy oddało nieruchomość, położoną w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, stanowiącą działki o numerze ewidencyjnej nr z obrębem o powierzchni wraz z budynkiem mieszkalnym oraz nr z obrębem o powierzchni m² niezabudowaną.

Umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zawartą w formie aktu notarialnym z dnia r., przed notariuszem P S. Rep. A

oddano w użytkowanie wieczyste, na 99 lat, grunt oznaczony jako działki ewidencyjne nr i nr , z obrębu , o łącznej powierzchni ², objęty księgą wieczystą KW , położony w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, na rzecz T P S Nadto, w umowie tej, Przedstawiciele Miasta Stołecznego oświadczyli, że czynsz symboliczny z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego został ustalony zgodnie z § 3. uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. w wysokości pomy za każdy metr kwadratowy gruntu działek o numerach i . to jest z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w łącznej wysokości złotych netto.

10. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Decyzją z dnia r., nr Zarząd Dzielnicy Praga-Południe Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, po rozpatrzeniu wniosku T i P S orzekł o nieodpłatnym przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego T P S w całości w prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11.

11. Sprzedaż własności nieruchomości

Na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu r., przed Notariuszem P S, Rep. A A C Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i T S obowiązali się do zawarcia w terminie do dnia r., pod warunkiem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, umowy sprzedaży na rzecz Spółki A C prawa własności przedmiotowej nieruchomości za cenę w łącznej kwocie złotych. Nadto Spółce A i C przysługuje prawo przeniesienia praw, wynikających z umowy przedwstępnej na rzecz innych osób. Zgodnie z § 7 rzeczony umowy strony postanowiły, że cena zostanie zapłacona, w ten sposób, iż część ceny, stanowiąca zadatek w kwocie złotych, zostanie zapłacona przelewem na rachunek bankowy T i S w terminie do roku, a pozostała część ceny w kwocie złotych zostanie wpłacona do depozytu notariusza najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przyrzeczonej.

Umową przelewu praw i obowiązków wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartą w dniu r., przed notariuszem P i S Rep. J; K i W K działając w imieniu i na rzecz Spółki A C Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przenieśli na S Sp.

z o.o. z siedzibą w Warszawie wszystkie prawa i obowiązki, wynikające z wyżej wymienionej i opisanej umowy przedwstępnej.

Umową sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowienia hipoteki, zawartą w dniu r., przed notariuszem P S, Rep. w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży, T - P S: sprzedał S Sp. z o.o., w stanie wolnym od obciążeń, za wyjątkiem ujawnionych w umowie (najmy), prawo własności gruntu i budynków, stanowiących jego części składowe, oznaczonego jako działki ewidencyjne o numerach i, przy ulicy Skaryszewskiej 11, o łącznej powierzchni, objętych księgą wieczystą za cenę w łącznej kwocie złotych. Jednocześnie zostało ustanowione na rzecz spółki A H Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ograniczone prawo rzeczowe w postaci hipoteki umownej z najwyższym pierwszeństwem do kwoty złotych.

Z treści księgi wieczystej o nr wynika, że aktualnym właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11 jest S Sp. z o.o. w Warszawie, na nieruchomości zostały ustanowione hipoteki umowne do kwoty złotych na rzecz A H Sp. z o.o., do kwoty złotych na rzecz A H Sp. z o.o. oraz do kwoty złotych rzecz A H Sp. z o.o.

12. Postępowania toczące się przed Prokuratorem Okręgowym w Warszawie

W dniu r. do Prokuratury Rejonowej w Warszawie wpłynęło zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa dotyczącego fałszerstwa dokumentów, skutkujących bezprawnym przejęciem kamienicy położonej przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie, niedopełnienia obowiązków przez urzędników m.st. Warszawy i wydania decyzji o zwrocie kamienicy położonej przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie, pomimo nieustalenia spadkobierców do połowy tej kamienicy, niedopełnienia obowiązków przez urzędników m.st. Warszawy i wydania decyzji o zwrocie kamienicy położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie, pomimo istnienia hipoteki przymusowej na rzecz Skarbu Państwa, z tytułu której rzekomy spadkobierca nie uiścił żadnej kwoty za przyzwoleniem urzędników m.st. Warszawy, próby wyłudzenia korzyści majątkowych przez A P, pomimo braku okazania jakiegokolwiek dokumentu wykazującego legitymację do przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia r. Prokurator Prokuratury Rejonowej w Warszawie K K odmówił wszczęcie śledztwa w sprawie podrobienia w nieustalonym miejscu w celu użycia za autentyczny aktu notarialnego z dnia r. Rep. Nr poprzez przekreślenie zapisu „. r. Rep. Nr i poprzez przekreślenie zapisu „. r.” tj. o czyn z art. 270 § 1 kk – na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1904, ze zm. dalej: kpk) – wobec braku znamion czynu zabronionego (pkt I); niedopełnienia obowiązków w dniu r. w Warszawie przez funkcjonariusza publicznego polegającego działaniu na szkodę interesu publicznego poprzez poświadczenie nieprawdy w decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr r. o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej kamienicą przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie na rzecz T i P Sz pomimo nieustalenia spadkobierców połowy ww. kamienicy oraz niesplacenia hipoteki ww. nieruchomości przez T P S; tj. o czyn z art. 231 § 1 kk w zb. z art. 271 § 1 kk w zw. z art. 11 § 2 kk – na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk – wobec braku znamion czynu zabronionego (pkt II); odmówił wszczęcia śledztwa w sprawie dokonanego w okresie 25 marca 2016 r. do 17 maja 2016 r. w Warszawie działania w celu osiągnięcia korzyści majątkowej poprzez żądanie zapłaty czynszu na szkodę lokatorów przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie, tj. J R , W P W S , J M , U S , E J , A K D J , M J T P; E I , K K , M B ; A / G M W poprzez wprowadzenie ich w błąd co do posiadania tytułu prawnego do takiego żądania, tj. o czyn z art. 286 § 1 kk – na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 kpk – wobec braku znamion czynu zabronionego (pkt III).

W dniu r. na powyższe postanowienie do Sądu Rejonowego w W , za pośrednictwem Prokuratury Rejonowej w W wpłynęło zażalenie pokrzywdzonej J R Zaskarżonemu postanowieniu pokrzywdzona zarzuciła obrazę przepisów postępowania tj. art. 167 kpk, polegającą na nie przeprowadzeniu z urzędu dowodu z całych akt sprawy dotyczących zwrotu kamienicy położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11 w Warszawie, które to akta znajdowały się w posiadaniu m.st. Warszawy, art. 167 kpk polegającą na nie przeprowadzeniu z urzędu dowodu z całych akt hipotecznych znajdujących się w hipotece w Warszawie, art. 167 kpk polegającą na nie przeprowadzeniu z urzędu dowodu z opinii

biegłego co do piśmiennictwa, w sytuacji gdy jeden z zarzutów sprawy dotyczy fałszerstwa oraz art. 92 kpk poprzez pominięcie pisma z dnia r. złożonego do akt niniejszej sprawy poprzez „..... : L P W”, dotyczącego nieważności postanowienia z dnia r. w sprawie : , którym dokonano zniesienia współwłasności i częściowego działu spadku m.in. B: A: S: oraz nieważności aktów notarialnych dokonanych na podstawie nieważnego postanowienia.

Zarządzeniem z dnia r. Prokurator Prokuratury Rejonowej w W : przyjął zażalenie wniesione w dniu r. pokrzywdzonej J: R na postanowienie prokuratora z dnia r. o odmowie wszczęcia śledztwa w sprawie sygn. akt I , w części dotyczącej zaskarżenia punktu III w/w postanowienia dotyczącego występku z art. 286 § 1 kk oraz odmówił przyjęcia, wniesionego w dniu r. zażalenia pokrzywdzonej J: R na postanowienie prokuratora z dnia r. o odmowie wszczęcia śledztwa w sprawie sygn. akt I w części dotyczącej zaskarżenia punktu I i II w/w postanowienia tj. dot. występków z art. 270 § 1 kk i z art. 231 § 1 kk w zb. z art. 271 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 kk – wobec wniesienia go przez osobę nieuprawnioną.

Na skutek zażalenia, złożonego przez J R na powyższe zarządzenia, postanowieniem z dnia r. Prokurator Rejonowy w Warszawie uchylił zarządzenie Prokuratora o odmowie przyjęcia zażalenia z dnia r. i przychylił się do zarządzenia złożonego przez J R

Postanowieniem z dnia r. Prokurator Rejonowy w Warszawie D: K wszczął śledztwo w sprawie przerobienia w nieustalonym dotychczas miejscu i czasie w celu użycia za autentyczny, dokumentu w postaci aktu notarialnego z dnia r. Rep. nr , poprzez przekreślenie zapisu „ roku” tj. o czyn z art. 270 § 1 kk, niedopełnienia obowiązków w r. w Warszawie przez funkcjonariuszy publicznych i działaniu na szkodę interesu publicznego, poprzez oparcie na nieprawdziwych faktach i wydanie decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia r. nr r. o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej kamienicą oraz niesplacenia hipoteki w/w nieruchomości, tj. o czyn z art. 231 § 1 k, dokonanego w okresie od r. do r. w Warszawie w wykonaniu z góry powziętego zamiaru, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadzenia lokatorów kamienicy przy ul. Skaryszewskiej 11 w Warszawie tj. J R W P W S , J: M U: S: , E: J A K

D..., J..., M..., J..., T..., P..., E..., J..., K...,
K..., M..., B..., A..., G..., M..., W..., do niekorzystnego
rozporządzenia mieniem w nieustalonej dotychczas kwocie, poprzez wprowadzenie
pokrzywdzonych w błąd co do prawa własności nieruchomości i żądanie zapłaty nienależnego
czynszu, tj. o czyn art. 286 § 1 kk w zw. z art. 12 kk, poświadczania nieprawdy przez
funkcjonariuszy publicznych w latach... w Warszawie, co do okoliczności mających
znaczenie prawne w dokumentacji reprivatyzacyjnej nieruchomości położonej przy ul.
Skaryszewskiej 11 w Warszawie, poprzez pomijanie w treści kwestii nieustalenia
spadkobierców połowy udziałów do w/wym. nieruchomości oraz niesplacenia hipoteki,
tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k., a nadto w sprawie innych czynów, które ujawniają się w toku
niniejszego postępowania.

III

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła,
co następuje:

**I. Rażące naruszenie zasady prawdy obiektywnej przez Prezydenta m.st.
Warszawy poprzez wydanie decyzji reprivatyzacyjnej, pomimo nieustalenia posiadania
nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców
prawnych (art. 30 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b)**

1.1. W ocenie Komisji Prezydent m.st. Warszawy rażąco naruszył prawo, tj. art. 7, art.
77 § 1, art. 107 § 3 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez nieustalenie przesłanki
posiadania gruntu przez dotychczasowego właściciela lub następcę prawnego dawnego
właściciela w chwili złożenia wniosku dekretowego.

Rażące naruszenie zasady prawdy obiektywnej

1.2. Na wstępie rozważań podnieść należy, że w orzecznictwie i doktrynie
powszechnie przyjmuje się, iż pojęcie prawa w zwrocie „rażące naruszenie prawa” powinno
być rozumiane szeroko, obejmując swoim zakresem przepisy prawa materialnego,
procesowego oraz przepisy o charakterze ustrojowym, a także kompetencyjnym (por. wyrok
Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z..., r., sygn. akt...,
Legalis; J. Borkowski, w: B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania
administracyjnego. Komentarz*, 2009, s. 599). Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny

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

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

Wiodącą zasadą postępowania wyjaśniającego według przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego jest obowiązek dochodzenia przez organ administracji publicznej do prawdy obiektywnej (materialnej). Jest ona powiązana z zasadą praworządności, a prawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy jest niezbędnym elementem prawidłowego zastosowania normy prawa materialnego (vide *H. Knysiak-Molczyk [w:] Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, Warszawa 2015, s. 65 i nast.*). Obowiązek zebrania całego materiału dowodowego przez organ administracji publicznej należy rozumieć w ten sposób, że organ czyni to z własnej inicjatywy, jeżeli uważa to za

konieczne dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, a także gromadzi w aktach sprawy dowody wskazane lub dostarczone przez strony, jeżeli mają one znaczenie dla sprawy (*vide A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, A. Wróbel, Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz do art. 77, SIP Lex 2016, pkt 1*).

Z powołanych wyżej przepisów wynika, że Prezydent m.st. Warszawy, wydając decyzję reprivatyzacyjną, był obowiązany podjąć wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, bacząc przy tym, aby został w sprawie uwzględniony interes społeczny i słuszny interes obywateli.

1.3. W ocenie Komisji organ administracji dopuścił się zatem rażącego naruszenia przepisów prawa w postaci naruszenia dyspozycji przepisów art. 7 k.p.a., art. 77 § k.p.a. oraz art. 107 § 3 k.p.a. Prezydent m. st. Warszawy, wydając w dniu _____ roku decyzję nr _____, nie podjął bowiem wszelkich czynności niezbędnych do wyjaśnienia stanu faktycznego, w szczególności poprzez zgromadzenie wyczerpującego materiału dowodowego, wystarczającego do wydania ostatecznej decyzji reprivatyzacyjnej. Przy wydawaniu rzeczony decyzji reprivatyzacyjnej, nie została w ogóle zbadana pozytywna przesłanka, wprost wynikająca z treści art. 7 ust. 1 dekretu, w postaci posiadania gruntu. Jest to okoliczność, mająca kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy z wniosku dekretowego. W materiale dowodowym zgromadzonym w administracyjnych aktach sprawy, znajdują się dokumenty, którymi w dniu wydania decyzji dysponował organ administracyjny, a które to nawet, jeśli nie wskazywały wprost na wystąpienie ów przesłanki, to na pewno stanowiły punkt wyjścia do poczynienia dalszych wnikliwych ustaleń. Jednakże Prezydent m.st. Warszawy nie podjął żadnych czynności zmierzających do wyjaśnienia tej okoliczności, naruszając w ten sposób postanowienia zawarte w art. 7 k.p.a. oraz w art. 77 § 1 k.p.a., poprzez nieustalenie stanu faktycznego sprawy w celu dojścia do prawdy materialnej, na co ewidentnie wskazuje uzasadnienie decyzji z dnia _____ roku.

Posiadanie gruntu jako przesłanka roszczenia dekretowego.

1.4. W tym miejscu, przypomnieć należy treść przepisu art. 7 ust. 1 dekretu, zgodnie z którym dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu mogą w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Uzupełnieniem powyższego

przepisu jest ust. 2 przywołanego artykułu, który z kolei stanowi, że gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, a jeżeli chodzi o osoby prawne – ponadto, gdy użytkowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w myśl planu zabudowania nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi lub statutowymi tej osoby prawnej.

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

1.5. Zdaniem Komisji z powyższych rozważań niezbieżnie wynika, że jedną z przesłanek pozytywnego rozpoznania wniosku jest posiadanie gruntu w dacie złożenia wniosku. Celem przybliżenia pojęcia „posiadanie” należy odwołać się do prawa cywilnego rzeczowego, z którego wywodzi się ta instytucja. Posiadanie zdefiniowane zostało w art. 336 Kodeksu cywilnego, w myśl którego to przepis – posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (**posiadacz samoistny**), jak i ten, kto nią faktycznie włada, jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (**posiadacz zależny**). Z definicji tej wynika, że choć różne mogą być podstawy władania, to istotnym elementem posiadania jest faktyczne władanie rzeczą. Władztwo faktyczne wyraża się poprzez fizyczne władanie przez posiadacza rzeczą (*corpus possessionis*) i zmanifestowany przez niego zamiar władania rzeczą dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Wskazać przy tym należy, że posiadanie samoistne (właścicielskie) zachodzi zarówno w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, jak również wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Natomiast posiadaniem zależnym jest władztwo nad rzeczą, które zwykle wywodzi się ze stosunku prawnego, który daje posiadaczowi pewne, ściśle określone uprawnienia do rzeczy, przy czym w przepisie art. 336

k.c. przykładowo wskazano, że zakres władztwa faktycznego nad rzeczą może odpowiadać uprawnieniom użytkownika, zastawnika, najemcy, dzierżawcy.

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

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

Mając na uwadze powyższe rozważania oraz treść art. 7 dekretu, nie sposób zaprzeczyć, że wolą prawodawcy było przyznanie roszczenia restytucyjnego wnioskodawcom, którzy – mimo przejścia własności gruntu na podmiot publiczny i mimo formalnego objęcia przezeń gruntu w posiadanie – zachowali faktyczne władztwo nad gruntem. W orzecznictwie ukształtował się pogląd, iż faktyczne władztwo nad gruntem mogło przejawiać się w różny sposób, przykładowo poprzez (współ)decydowanie i (współ)finansowanie odbudowy, zachowanie lokalu i zamieszkiwanie w nim, płacenie danin publicznych. (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, MP 2016, poz. 794, www.trybunal.gov.pl, OTK Seria A 2016, poz. 66; uchwała Sądu

Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r., sygn. akt III CZP 99/70, OSNC nr 2/1972, poz. 22). Stwierdzić również należy, że z powyższego wynika, iż w założeniu prawodawcy roszczenie nie przysługiwało dotychczasowemu właścicielowi, jeśli nie władał gruntem.

Warto również zauważyć, że „dekret ten, chociaż restrykcyjny dla właścicieli nieruchomości, to jednocześnie ustanawiał sztywne reguły, w których należało uwzględnić wnioski o przyznanie prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu, jeżeli zostały spełnione przesłanki wymienione w treści art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.” (*vide wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2002 r., sygn. akt I SA 1482/00*).

Nadto, warto w tym miejscu zwrócić uwagę na błędy dotychczasowej praktyki restrykcyjnej. Lekceważono bowiem przesłankę posiadania jako uprawniającą do występowania z wnioskiem o prawo do gruntu pod budynkiem – uważając błędnie, że skoro własność prawnie to „więcej”, to brak jest podstaw do badania sprawy posiadania, ponieważ właściciel „z automatu” jest posiadaczem. Używanie powyższej argumentacji przez urzędników (również w dyskursie publicznym) wskazuje na brak zrozumienia systemowego kontekstu sytuacji powojennej, gdy właściciele z reguły tracili posiadanie na skutek wojny. Lekceważenie przesłanki posiadania wynika również z niezrozumienia celów dekretu Bieruta (stymulowanie odbudowy także przez skłanianie właściciela, aby zajął się odbudową i korelacji tego aktu z innymi powojennymi aktami dotyczącymi nieruchomości (porzuconych, opuszczonych i ponemieckich). Wszak wymóg posiadania nieruchomości przez właściciela uprawnionego do wystąpienia z wnioskiem o przyznanie im prawa do gruntu wynikał z systemowego założenia wiążącego się z wywołanej wojną migracji ludności i istnieniem majątków opuszczonych i porzuconych (tak ustawa z 1945 zastępująca ją dekret z 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich). Chodziło bowiem o to, aby skłonić właścicieli (których wojna rozproszyła, przez co utracili oni władanie nieruchomością) do obejmowania posiadania domów, ich odbudowy lub przynajmniej usunięcia gruzu. Dopiero po odzyskaniu posiadania warszawski właściciel mógł skierować wniosek o przyznanie prawa dzierżawy/zabudowy gruntu pod budowlą. Jednocześnie z pola widzenia nie mogą umknąć okoliczności, że po wojnie istniało mienie opuszczone (podlegające innemu reżimowi prawnemu) oraz celem dekretu warszawskiego było stymulowanie odbudowy, także przez właścicieli budynków, którzy tę odbudowę mogli zapewnić. Dlatego też wymaganie posiadania (jako stanu faktycznego) po stronie dotychczasowego właściciela – było jak najbardziej racjonalne (*zob. prof. Ewa Łętowska w artykule „Mechanizm działania dekretu Bieruta. Dlaczego była potrzebna przesłanka posiadania?”, <http://konstytucyjny.pl/mechanizm-dekretu-bieruta-dlaczego-potrzebna-byla-przeslanka-posiadania/>*).

1.7. Konkludując, Komisja stwierdziła, że również w postępowaniu reprivatyzacyjnym, dotyczącym nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Skaryszewskiej 11, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr z obrębu nie ustrzeżono się błędów, o których powyżej nadmieniono. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, ponad wszelką wątpliwość ustalono, że Prezydent m.st. Warszawy nie przeprowadziła, w zakresie ustalenia posiadania gruntu przez byłych właścicieli, odpowiedniego postępowania dowodowego. Organ administracyjny nie podjął bowiem żadnych czynności celem ustalenia wystąpienia przesłanki posiadania, czego potwierdzeniem jest nie tylko brak jakiegokolwiek dowodu w aktach administracyjnych, jak i brak poruszenia kwestii tej w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej.

1.8. Wobec powyżej wyłożonych argumentów Komisja nie ma żadnych wątpliwości, że Prezydent m. st. Warszawy, wydając zakwestionowaną decyzję nie zbadał istotnej dla sprawy okoliczności, czy dawni właściciele spełnili przesłankę posiadania gruntu, a tym samym, czy byli osobami uprawnionymi do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości warszawskiej za czynsz symboliczny. Zaniechanie to, w ocenie Komisji, miało charakter oczywisty, stąd też zakwalifikować je można jako rażące naruszenie przepisów prawa. Uznać zatem należy, że doszło do rażącego naruszenia zasady prawdy obiektywnej, a postępowanie administracyjne nie zostało przeprowadzone w warunkach transparentności, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa (art. 7 k.p.a. oraz art. 77 ust. 1 k.p.a.). Równocześnie pominięcie okoliczności posiadania gruntu przez byłych właścicieli w uzasadnieniu decyzji reprivatyzacyjnej nie spełnia wymogów z art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a w zw. z art. 107 § 3 k.p.a.

1.9. W konsekwencji, Komisja stwierdziła, że prowadząc postępowania zakończone decyzją z dnia 1 grudnia 2015 roku, nr . Prezydent m. st. Warszawy rażąco naruszył prawo. Decyzja ta mianowicie została wydana, pomimo nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowych właścicieli lub ich następców prawnych. Natomiast zaistnienie przesłanek z art. art. 30 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 30 ust. 1 pkt 4b, stanowiło podstawę do stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa.

II. Rażące naruszenie prawa poprzez nieustalenie prawidłowego kręgu osób uprawnionych w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu

2.1. W ocenie Komisji, decyzja Prezydenta m. st. Warszawy z dnia _____ r., nr _____ została wydana z naruszeniem prawa. Wobec wystąpienia przesłanki z art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja dowiodła, że przedmiotowe decyzje zostały wydane z naruszeniem prawa, gdyż stwierdzono naruszenie przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności gdyż w postępowaniu o wydanie decyzji reprzywatyzacyjnej osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia.

2.2. Zasady ogólne Kodeksu postępowania administracyjnego są normami prawnymi, wobec czego ich naruszenie jest traktowane jako naruszenie prawa, a co za tym idzie jako naruszenie praworządności. Zasady ogólne postępowania administracyjnego są integralną częścią przepisów regulujących procedurę administracyjną i są dla organów administracji wiążące na równi z innymi przepisami tej procedury, stanowią także w wielu przypadkach wskazówkę interpretacyjną prawa materialnego. Naruszenie zasad ogólnych jest naruszeniem przepisów prawa, które obwarowane jest różnymi następstwami prawnymi, a mianowicie może powodować wadliwość decyzji administracyjnej zagrożoną sankcją wzruszalności decyzji, sankcją nieważności decyzji, odpowiedzialnością odszkodowawczą organu, odpowiedzialnością dyscyplinarną pracowników (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 listopada 2011 r., sygn. akt II GSK 1109/10).

Zdaniem Komisji, pierwszą zasadą, którą winien się kierować przy rozpatrywaniu wniosku dekretowego jest zasada praworządności, która wynika z art. 6 k.p.a. i stanowi, że organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

Kolejną zasadą jest zasada prawdy obiektywnej, wynikająca z art. 7 k.p.a., po myśli którego organy administracji publicznej stoją na straży praworządności i powinny dążyć do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Powołany przepis nakłada na organy administracji publicznej obowiązek wszechstronnego zbadania sprawy, jak i stosowania norm prawa materialnego. Obowiązki określone w powyższym przepisie precyzuje art. 77 § 1 k.p.a., w myśl którego organ administracji publicznej obowiązany jest w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Z kolei art. 80 k.p.a. stanowi, że organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

2.3. Rozważania w niniejszej materii, rozpocząć należy od stwierdzenia, że jakkolwiek Kodeks postępowania administracyjnego, w przepisie art. 28, zawiera definicję strony, to – w sensie podmiotowym – wprost nie wskazuje, kto jest stroną postępowania. W związku

z tym, dopiero na gruncie konkretnie rozpoznawanej sprawy organ administracyjny określa, komu przysługuje interes prawny (lub obowiązek) w danym postępowaniu. Komisja w pełni podziela pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 marca 2007 r., sygn. akt II OSK 347/06, zgodnie z którym „nie ma jednoznacznych i uniwersalnych zasad w zakresie posiadania przymiotu strony i interesu prawnego na tle art. 28 KPA, które można by zastosować automatycznie w każdej sprawie (...)”. Dodać należy, że legitymacja procesowa w postępowaniu administracyjnym nie ma charakteru wyłącznie procesowego. Podmiot uzyskuje status strony w postępowaniu administracyjnym, gdy zespół norm prawnych odnoszących się do sytuacji prawnej jednostki w danym postępowaniu administracyjnym dotyczy bezpośrednio praw lub obowiązków podmiotu (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 stycznia 2008 r., sygn. akt I OSK 349/07).

2.4. Mając na uwadze powyższe oraz przytoczoną wcześniej treść art. 7 ust. 1 dekretu, przypomnieć należy, że przepis ten określa krąg podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego, którymi są: dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu.

Zaznaczenia wymaga, że orzecznictwo sądowe w sprawach w przedmiocie gruntów warszawskich wypracowało jednolity pogląd, iż stronami postępowania nadzorczego są nie tylko przeddekretowi właściciele (i ich spadkobiercy) nieruchomości, ale także każdy, komu przysługuje tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, a zatem obecni właściciele lokali (i to zarówno w budynkach dekretowych, jak i podekretowych), jak i obecni użytkownicy wierzycieli nieruchomości. (por. np.: wyrok NSA z 24 kwietnia 2008 r. sygn. I OSK 264/08, wyrok NSA z 8 lutego 2007 r. sygn. I OSK 1110/06, wyrok NSA z 31 marca 2011 r. sygn. I OSK 798/10). Z orzeczeń tych wynika, że stroną postępowania dotyczącego nieruchomości jest każdy podmiot, któremu obecnie przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości.

2.5. Z przepisów, regulujących kwestię ustanowienia kuratora absentis, a to art. 601 KPC wynika, że z odpowiednim wnioskiem może wystąpić osoba, która ma w tym interes prawny. Zgodnie z unormowaniem szczególnym, z wnioskiem takim do sądu opiekuńczego może także wystąpić organ administracyjny, gdy nieobecny ma być zastąpiony w postępowaniu administracyjnym (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 1989 r., sygn. akt III CZP 117/88, OSN 1990, Nr 1, poz. 11). W takim wypadku ustanowienie kuratora obowiązuje w toku całego postępowania administracyjnego, jeżeli tylko nie ustaną przesłanki, w oparciu o które kurator ten został ustanowiony. Jeżeli więc osoba nieobecna, dla której

ustanowiony został kurator, nie zgłosiła się w toku całego postępowania, wówczas reprezentacja strony przez kuratora obejmuje kolejne etapy postępowania administracyjnego, w tym także wniesienie skargi do sądu administracyjnego na ostateczną decyzję (por. K. Pietrzykowski (red.), Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2018).

Wskazać należy, że w przypadku powzięcia informacji o śmierci osoby nieznanej z miejsca pobytu w toku postępowania, kontynuacja postępowania z udziałem kuratora *absentis* jest niedopuszczalna, gdyż takie ustalenie wyłącza rację bytu i możliwość dalszego udziału kuratora oraz przesądza o niedopuszczalności czynności dokonywanych przez niego na rzecz takiej osoby (vide: postanowienie Sądu Najwyższego Izba Cywilna z dnia października 2015 r., sygn. akt III CZ 47/15, Legalis nr 1350351). Nadto Sąd Najwyższy podkreślił w wyroku z dnia 3 lipca 2003 r., że przesłanka uprawdopodobnienia nie może być rozszerzona na wypadki, gdy „miejsce pobytu” nie jest znane ze względu na śmierć strony, bo w takim wypadku ustanowienie kuratora nie sanuje postępowania toczącego się z naruszeniem praw ewentualnych następców osoby zmarłej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2003 r., sygn. akt III CK 124/02, Legalis nr 226250). Instytucja kuratora *absentis* służy zatem do ustanowienia dla osoby nieobecnej, a nie dla osoby w ogóle nieistniejącej lub nieznanej, np. dla nieznanego spadkobiercy, przy czym kurator *absentis* nie może też być ustanowiony dla osoby, która zmarła.

2.6. Niepodważalnie, rozpoznając wniosek dekretowy, Prezydent m.st. Warszawy, w pierwszej kolejności powinien dokonać analizy, czy z wnioskiem wystąpiła osoba uprawniona do jego złożenia zgodnie z treścią art. 7 dekretu, a ponadto ustalić krąg pozostałych osób, mogących posiadać przymiot strony postępowania dekretowego, czego jednakże w przedmiotowej sprawie nie uczynił.

2.7. Prezydent m.st. Warszawy pominął jednakże przy wydawaniu decyzji reprivatyzacyjnej istotne wątpliwości w zakresie kręgu stron postępowania. Organ oparł się bezkrytycznie na postanowieniu Sądu Rejonowego w W. z dnia r., sygn. akt w przedmiocie częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności, na podstawie którego to Sąd między innymi ustalił, że prawo współwłasności przedmiotowego budynku o łącznej wartości 1 438 922 złote przysługuje: wnioskodawcy T P. S w udziale wynoszącym 60/120 części, uczestniczce C vel S : W, vel W w udziale wynoszącym 30/120 części, uczestniczce I H. M. w udziale wynoszącym 24/120 części, uczestnikowi J vel J i K vel K w udziale wynoszącym 3/120 części, uczestniczce L z F C. w udziale wynoszącym 1/20 części,

uczestnikowi S: F w udziale wynoszącym 1/120 części, uczestnicze E z F H w udziale wynoszącym 1/120 części, a także dokonał częściowego działu spadku po B: A S I F vel F i dokonał zniesienia współwłasności rzeczonoego budynku, w ten sposób ze sprawo własności nieruchomości budynkowej przyznał w całości na rzecz wnioskodawcy T P S zasądzając jednocześnie od wnioskodawcy T i P S obowiązek spłaty pozostałych uczestników.

Jak wynika z treści decyzji reprivatyzacyjnej, Prezydent m.st. Warszawy nie poczynił jakichkolwiek starań w celu ustalenia prawidłowego kręgu stron postępowania, zadowolając się przedstawionym przez zainteresowanego rozstrzygnięciem – T S: dokumentem w postaci ww. postanowienia o częściowy dział spadku i zniesienie współwłasności. Jednocześnie organ administracyjny, choć dysponował postanowieniami w przedmiocie ustanowienia kuratorów dla osób nieznanych dla I H M: , C: vel S W: vel W i S F: , J K i E z F , H oraz L C załączonymi w poczet materiału dowodowego, zgromadzonego w toku postępowania reprivatyzacyjnego, nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych w zakresie zweryfikowania czy ww. osoby umarły.

W ocenie Komisji, Prezydent m. st. Warszawy nie wykazał należytej staranności przy poszukiwaniu danych dotyczących miejsca pobytu I H / M: i C vel S W: vel W: oraz któregośkolwiek z prawowitych spadkobierców po I: F , zadowolając się wyłącznie przedłożonymi przez T S postanowieniami o ustanowienie kuratorów dla osób nieznanych z pobytu.

W toku prowadzonego postępowania Komisja ustaliła nie dość, że prawowici właściciele zmarli lub – na podstawie wszelkich posiadanych dokumentów – prawdopodobnie zmarli, to dodatkowo dotarła do dokumentów, na podstawie których ustalono prawidłowy (częściowo) krąg spadkobierców. W aktach administracyjnych znajdują się dokumenty, poświadczające właściwe spadkobranie po E H z domu F vel J : B (zm. 2 marca 2008 r.), J vel J K vel K: , I C: z domu F i vel M: K: -S: oraz S: F vel J K: vel G K (zm. 8 marca 1977 r.), a nadto wskazujące na fakt śmierci I H M: . Jednoznacznie wynika z nich, że na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w W z dnia 13 listopada 2008 r., sygn. akt spadek po E H z domu F: vel J B nabyli A B: (w części ½ udziału) i T B: (w części ½ udziału). Dalej na ich postawie Komisja ustaliła, że

L C vel M K -S (prawdopodobnie zmarła) posiadała dzieci – L P : z domu C i N C , zaś L P zgłosiła się w postępowaniu prowadzonym przed Prezydentem m.st. Warszawy, która to okoliczność nie została w żaden sposób przez organ zweryfikowana. W tym miejscu na marginesie należy nadmienić, że o istnieniu wyżej wymienionej spadkobierczyni Prezydent m.st. Warszawy posiadał informację przynajmniej od dnia 4 grudnia 2012 r. (data prezentaty Urzędu m.st. Warszawy) i nie podjął stosownych czynności analitycznych. Jest to tym bardziej naganne uchybienie ze strony organu, że z treści pisma z wyżej wskazanej daty wynika, iż pełnomocnik L P załączył do poprzedniego pisma kopie aktu notarialnego poświadczającego spadkobranie po S F , L z F C k oraz E : z F H . Wobec tego informacja ta ewidentnie podważa nie dość, że zasadność ustanowienia kuratorów dla osób nieznanymi z miejsca pobytu, to jeszcze prawidłowość ustaleń dotyczących kręgu spadkobierców, przedstawionych przez T S: Następnie Komisja ustaliła, że S F vel J K vel G K posiadał dwie córki – J M M z domu K i M t E K oraz, że zmarł w dniu 8 marca 1977 r. Zatem z dużą dozą prawdopodobieństwa można przyjąć, że spadek po wyżej wymienionym nabyły jego córki.

2.8. Podsumowując, zauważyć należy, że z wyżej przedstawionych informacji, do których dotarła Komisja, wynika, iż dla E H z domu F vel J B , L C z domu F i vel M K -S oraz S F vel J K vel G K , nie powinni być ustanowieni kuratorzy dla osób nieznanymi z miejsca pobytu, gdyż osoby te w momencie ich ustanawiania nie żyły. Zaznaczyć należy, że również niedopuszczalne było ustanowienie w tym trybie kuratorów dla I H M , C i vel S W i vel W (ur. r.) oraz J vel J K i vel K i (ur. r.), gdyż dane z zebranych przez Komisję dokumentów wskazują, że pozostawanie przy życiu wymienionych jest nieprawdopodobne ze względu na ich wiek.

2.9. Biorąc pod uwagę powyższe wątpliwości, zdaniem Komisji w zaistniałych okolicznościach, gdyby organ administracyjny wykazał się należytym zaangażowaniem w poszukiwaniu wszelkich danych na temat prawowitych właścicieli lub ich spadkobierców w ½ części udziału do praw i roszczeń w przedmiotowej nieruchomości, a także nie oparł się bezkrytycznie na przedłożonych w toku postępowania przez T S: dokumentach, to ustaliłby prawidłowy krąg osób uprawnionych do złożenia wniosku dekretowego, co było

jego podstawowym obowiązkiem, wynikającym z przepisów kodeksu postępowania administracyjnego.

2.10. Komisja równocześnie zwraca uwagę na okoliczność, że w przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości, Prezydent m. st. Warszawy mógł – a zdaniem Komisji powinien był – wystąpić z wnioskiem do właściwego sądu celem wzruszenia prawomocnego postanowienia w przedmiocie działu spadku i zniesienia współwłasności. Komisja, nie tracąc z pola widzenia treści art. 365 § 1 ustawy z dnia 16 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 155), zgodnie z którego dyspozycją Prezydent m. st. Warszawy jako organ administracji związany był treścią prawomocnego postanowienia sądowego wydanego w postępowaniu cywilnym, wskazuje, że Prezydent jako strona niewątpliwie posiadał interes prawny, aby wystąpić do sądu. Nie może bowiem uchodzić uwadze okoliczność, że do czasu wydania decyzji reprivatyzacyjnej Miasto Stołeczne Warszawy było właścicielem gruntu nieruchomości, na której posadowiony jest budynek przy ulicy Skaryszewskiej 11. Wskazać w tym miejscu należy, iż z dotychczasowej praktyki, wypracowanej podczas rozpoznawania spraw dekretowych, wynika, że Prezydent m. st. Warszawy występował wcześniej do sądu o zmianę postanowienia spadkowego, jak to miało miejsce w sprawie reprivatyzacji nieruchomości warszawskiej, położonej przy ul. Nabelaka 9.

Na marginesie, Komisja wskazuje, że kodeks postępowania cywilnego w art. 666 przewiduje możliwość ustanowienia kuratora spadku. W związku z tym, w przypadku stwierdzenia, że osoba uprawniona zmarła oraz braku danych na temat jej spadkobierców, organ administracyjny uprawniony jest do wystąpienia do właściwego sądu o ustanowienie kuratora spadku, do którego obowiązków należy przede wszystkim wyjaśnienie, kto jest spadkobiercą i zawiadomienie spadkobierców o otwarciu spadku.

Wobec powyższego, nie pozostawia żadnych wątpliwości okoliczność, że organ administracyjny, prowadzący postępowanie z wniosku dekretowego, którym jest Prezydent m. st. Warszawy, w razie powzięcia zastrzeżeń – zdaniem Komisji oczywistych, co wynika z dotychczasowych rozważań – odnośnie prawidłowości ustanowienia kuratorów dla osób uprawnionych, powinien był wystąpić o zmianę postanowień, na podstawie których ich powołano albo o ponowne ustanowienie kuratorów dla prawidłowo ustanowionego kręgu spadkobierców. Względnie również powinien był rozważyć możliwość wystąpienia do sądu o ustanowienie kuratora spadku.

2.11. Ustalony przez Komisję sposób prowadzenia postępowania administracyjnego, w tym naruszenia prawa procesowego, skutkujące nieustaleniem prawidłowego kręgu stron –

podmiotów uprawnionych do wystąpienia z wnioskiem, o którym stanowi art. 7 ust. 1 dekretu – są nie do przyjęcia w warunkach państwa prawnego. W toku weryfikowanego przez Komisję postępowania, przeprowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy, ani nie uwzględniono poważnych wątpliwości co do ustanowienia kuratorów dla osób nieznanych z miejsca pobytu, ani tym bardziej nie sprawdzono, czy ustanowienie kuratorów dla osób nieznanych z miejsca pobytu było zasadne, poprzestając na bezkrytycznym oparciu się wyłącznie na dokumentach przedstawionych przez stronę. Nie można zatem mówić o obiektywizmie i poszukiwaniu przez organ prawdy materialnej we wskazanym postępowaniu.

2.12. W ocenie Komisji, wszystkie wskazane wyżej okoliczności pozwalają na przyjęcie, że decyzja reprivatyzacyjna została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z naruszeniem przepisów prawa art. 6 k.p.a, art. 7 k.p.a., art. 77 § 1 k.p.a. oraz art. 7 ust. 1 dekretu, poprzez przeprowadzenie postępowania z rażącym uchybieniem zasadom praworządności, prawdy obiektywnej i rzetelności. W związku z tym, spełniona została przesłanka do stwierdzenia wydania decyzji z naruszeniem prawa wskutek wystąpienia przeciwko art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

III. Wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym oraz skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste

3.1. Komisja dostrzega również, że wydanie decyzji reprivatyzacyjnej doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym oraz skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste.

Komisja jako organ administracji publicznej stoi na straży interesu publicznego, w zakresie postępowań w przedmiocie wydania decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich (art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.). Na Komisji, w związku ze stwierdzeniem wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, spoczywa nie tylko obowiązek przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ale również usunięcia skutków prawnych godzących w interes społeczny. Mając na uwadze kolejną przesłankę do stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem, uregulowaną w art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., nie ulega wątpliwości, iż na Komisji każdorazowo spoczywa obowiązek dokonania oceny skutków ustanowienia użytkowania wieczystego przez pryzmat interesu społecznego.

3.2. Konieczne ograniczenia ustawodawca sformułował w postaci klauzul generalnych. Niewątpliwie zaś zwrot „interes społeczny”, do którego odwołuje się przepis art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., należy zaliczyć do klauzul generalnych. Przybliżając pokrótce znaczenie klauzul generalnych, przypomnieć należy, że są to zwroty językowe, będące częścią przepisu prawnego, służące uelastycznieniu tekstu aktu prawnego, który celowo jest niedookreślony, ma charakter oceniający oraz odsyła do kryteriów pozaprawnych. Klauzule generalne zwykle posiadają konstrukcję złożoną z dwóch członów: określenia rodzaju wartości, ocen czy norm (jak: zasady, interes, dobro) oraz sfery rzeczywistości rzutującej na kierunek identyfikacji treści wartościowania (jak: społeczny, publiczny, jednostkowy, sprawiedliwość społeczna, słusność, współzycie społeczne). W odniesieniu do klauzul prawa administracyjnego najczęstszym sposobem określenia wartości jest wskazanie interesu, przy czym dominującą perspektywą aksjologiczną, wiążącą się bezpośrednio z cechami regulacji administracyjnoprawnej, jest perspektywa ogólnospołeczna, publiczna i państwowa, w odniesieniu do której interesy, zasady czy względy są ustalane. Jednocześnie, dla ustalenia treści kryterium klauzuli odsyłającej nie jest najistotniejsze ustalenie znaczenia językowego pojęcia „interes” w odesłaniu do interesu społecznego. Dla treści odesłania bowiem najważniejsze jest określenie zakresu aksjologicznego, jaki może się w takim zwrocie mieścić. Istotna przy tym jest identyfikacja treści danego terminu z określonym typem wartości, w ramach którego może mieć miejsce poszukiwanie odniesień politycznych czy gospodarczych poszczególnych odesłań, gdyż decydować to może o przypisaniu danemu znaczeniu (treści klauzuli) cechy wpływu na realizację jakiejś polityki stosowania prawa administracyjnego. (zob. *L. Leszczyński, Interpretacyjna rola kryteriów otwartych i innych decyzji stosowania prawa. [w:] prof. dr hab. R. Hauser (red.), prof. dr hab. A. Wróbel, prof. dr hab. Z. Niewiadomski, Wykładowia w prawie administracyjnym., System Prawa Administracyjnego Tom 4., , rok: 2015, wydanie: 2]* Z powyższych rozważań wynika, że w prawie administracyjnym uwaga organów administracji może być – w ramach odesłań poprzez klauzule generalne – kierowana na kryteria moralne, polityczne oraz gospodarcze.

3.3. Zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

W piśmiennictwie zauważa się, że w stosowaniu prawa administracyjnego szczególną rolę odgrywa uwzględnianie w toku postępowania wykładni interesu społecznego i interesu

jednostkowego oraz ustalanie relacji między nimi w ramach wymienionego wcześniej art. 7 k.p.a. Dodatkowo w prawie administracyjnym kluczowe jest kryterium sprawiedliwości społecznej z art. 2 Konstytucji RP, w myśl którego Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Z tego względu uwzględnianie interesu społecznego pełni w prawie administracyjnym ważną rolę w usuwaniu kolizji między normami zrekonstruowanymi z różnych przepisów prawnych. Co jednak istotne, treść art. 7 in fine k.p.a. może wreszcie włączać się w ustalanie treści zasad prawa oraz roli tych zasad w procesie wykładni w ramach wykorzystywania reguł systemowo-funkcjonalnych (tak też L. Leszczyński, w: R. Hauser, A. Wróbel, Z. Niewiadomski, System prawa administracyjnego. Wykładnia w prawie administracyjnym, t.4, Warszawa 2015, s. 335-343).

3.4. Przesłanką stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa jest stwierdzenie, że jej wydanie doprowadziło do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym lub skutków sprzecznych z celem, dla którego ustanowiono użytkowanie wieczyste, w szczególności do zastosowania uporczywie lub w sposób istotnie utrudniający korzystanie z lokalu w nieruchomości warszawskiej groźby bezprawnej, przemocy wobec osoby lub przemocy innego rodzaju w stosunku do osoby zajmującej ten lokal (art. 30 ust. 1 pkt 6 w zw. z art. 29 ust. 1 pkt. 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.).

Na gruncie art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., naruszenie interesu społecznego musi mieć charakter rażący. Oznacza to, że naruszenie interesu społecznego musi mieć kwalifikowaną postać. Skutki rażąco sprzeczne z interesem społecznym wystąpią szczególnie wówczas, gdy będą dotyczyły istotnych wartości, których nieuwzględnienie w procesie stosowania prawa przez organ administracji publicznej (w niniejszym przypadku przez Prezydenta m.st. Warszawy) będzie nie do pogodzenia z punktu widzenia praworządności (vide wyrok SN z dnia 24 czerwca 1993 r., sygn. akt III ARN 33/93). Chodzi głównie o sytuacje, gdy decyzja organu administracyjnego narusza istotę chronionego konstytucyjnie dobra jednostki. W sytuacjach, gdy władcze działanie organu administracji publicznej wywołuje skutki nieproporcjonalne (nieadekwatne) do zamierzonego przez ustawodawcę celu, należy bez wątpienia mówić o skutkach rażąco sprzecznych z interesem społecznym. Na tym opiera się aksjologia związana ze wspomnianym wyrażeniem, ujętym w treści art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, sformułowanym na gruncie art. 31 ust. 3 Konstytucji RP (dotyczącym ograniczania konstytucyjnych praw), przyjęto, że spośród możliwych środków działania władzy publicznej należy wybierać możliwie najmniej uciążliwe dla podmiotów, wobec

których mają być zastosowane, lub dolegliwe w stopniu nie większym, niż jest to niezbędne dla osiągnięcia założonego celu (vide orzeczenie z dnia 26 kwietnia 1995 r., K 11/94, OTK 1995 Nr 1, poz. 12; orzeczenie z dnia 30 października 1996 r., K 3/96, OTK 1996 Nr 5, poz. 41).

3.5. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, a także naruszenia prawa, których dopuścił się Prezydent m.st. Warszawy w procesie reprivatyzacyjnym, oczywistym jest, że ustanowienie użytkownika wieczystego na rzecz T i S doprowadziło nie dość, że do skutków rażąco sprzecznych z interesem społecznym, to nadto skutków sprzecznych z celem, dla którego je ustanowiono.

3.6. Jak wynika ze wcześniejszych ustaleń Komisji, na podstawie szeregu zdarzeń prawnych, takich jak sprzedaż roszczeń, darowizna czy spadkobranie, T i S – późniejszy beneficjent decyzji reprivatyzacyjnej – nabył pod tytułem darmym od części następców prawnych części pierwotnych właścicieli, 1/2 udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11. Nie sposób czynić nikomu zarzutu nieodpłatnego nabycia praw, jeżeli zostały one nabyte, czy to w drodze dziedziczenia po zmarłej matce (w niniejszej sprawie – w 25% przysługującym T i S: udziału), czy też w drodze darowizny dziadka na rzecz swego wnuka (w pozostałych 25% udziału T i S).

Poważne wątpliwości Komisji budzi jednakże kwestia nabycia pozostałej części w wymiarze 50% roszczeń do nieruchomości przez T i S. Godzi się zauważyć, iż prawowici spadkobiercy w osobach I, H, M, C vel S, W vel W, J vel J i K vel K, E, H z F, L, C z domu F oraz S, F vel J i K zmarli – lub prawdopodobnie, wedle wszelkich posiadanych informacji zmarli – oraz po części z nich nie toczyły się postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku. Nie stało to jednakże na przeszkodzie T i S w dążeniu do ustanowienia dla ww. zmarłych osób kuratorów dla osób nieobecnych oraz przeprowadzenia z udziałem tychże kuratorów – wykazujących się znamioną biernością i brakiem dbałości o interes reprezentowanych osób – postępowania w przedmiocie działu spadku po I, F i B S oraz zniesienia współwłasności (sygn. akt.)

W ocenie Komisji należało zauważyć, iż wartość przedmiotu postępowania o sygn. została oznaczona arbitralnie przez jedynego pozostającego przy życiu, aktywnego i zainteresowanego rozstrzygnięciem uczestnika postępowania – samego wnioskodawcę, w sposób rażąco zaniżony. We wniosku z dnia 10 stycznia 2014 r. T

S: jako wartość przedmiotu sporu podał kwotę 326.000,00 zł. Dalej wnioskodawca podał, iż prawo współwłasności budynku oraz roszczenia o ustanowienie prawa wieczystego użytkowania do gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11 (działki ewidencyjne nr i) mają łączną wartość 652.000,00 zł. Tym samym wnioskodawca domagał się przyznania przez Sąd całości prawa własności budynku oraz całości roszczeń do nieruchomości na rzecz T S (dotychczasowego właściciela udziału w wysokości ½ w tych prawach), a także zasądzenia od T P S i na rzecz C i vel S y W vel W kwoty 163.000,00 zł, I H M, kwoty 130.400,00 zł, J: i vel J i K vel K kwoty 16.300,00 zł, L z F C kwoty 5.433,33 zł, S: F kwoty 5.433,33 zł oraz E z F H kwoty 5.433,33 zł. W postanowieniu z dnia r., sygn. akt Sąd Rejonowy i w W jednakże stwierdził, iż łączna wartość prawa własności budynku oraz roszczeń do nieruchomości warszawskich wynosi 1.438.922,00 zł, dlatego też zasądzeniu na rzecz poszczególnych uczestników podlegały spłaty w łącznej kwocie 731.372,03 zł, płatne w terminie dwóch lat od dnia uprawomocnienia się tego postanowienia.

3.7. Nie pozostawia również wątpliwości Komisji, że w toku postępowania przed Prezydentem m.st. Warszawy sytuacja prawna nabywcy roszczeń – T S – była przez niego świadomie kształtowana w realizacji z góry powziętego zamiaru. W ocenie Komisji oczywistym było, że w sytuacji, gdy działał on na rzecz zastosowania w odniesieniu do zmarłych właścicieli hipotecznych instytucji kuratora dla osoby nieobecnej, w szczególności poprzez powoływanie na kuratorów tychże właścicieli oznaczonych i przychylnych T S osób, które następnie wykazywały się niedostateczną dbałością o interesy dawnych właścicieli, od samego początku nie było jego zamiarem spełnienie zasądzonych na rzecz dawnych współwłaścicieli świadczeń. T S po to dążył do ustanowienia kuratorów, aby znieść współwłasność, podając zaniżoną wartość praw, czego efektem miało być zasądzenie od niego na rzecz zmarłych osób, co do których nie przeprowadzono postępowań spadkowych, stosunkowo niewielkich kwot, które prawdopodobnie nigdy nie zostaną od niego wyegzekwowane.

3.8. Zdaniem Komisji, powyższe rozważania nie pozostawiają wątpliwości, że gdyby Prezydent m.st. Warszawy należycie prowadził postępowanie reprivatyzacyjne nieruchomości warszawskiej przy ulicy Skaryszewskiej 11, to nie dopuściłby się rażących naruszeń prawa poprzez wydanie decyzji, kiedy stronami postępowania były osoby uprawnione, reprezentowane przez kuratorów ustanowionych dla osób nieznanymi z miejsca pobytu, przy

czym nie było podstaw do ich ustanowienia oraz nieustalenia posiadania nieruchomości warszawskiej przez dotychczasowego właściciela lub jego następców prawnych, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu. Nadto, gdyby Prezydent m.st. Warszawy sprawował właściwy nadzór nad prowadzeniem postępowania dekretowego, to wychwyciłby również karygodną postawę T S którego działania były sprzeczne z interesem społecznym oraz celem ustanowienia użytkowania wieczystego. Na marginesie nadmienić należy, że sami lokatorzy budynku, posadowionego na nieruchomości przy ulicy Skaryszewskiej 11 (działka ewidencyjna nr) informowali o wątpliwym i niejasnym postępowaniu T S: , a więc tym bardziej organ administracyjny, dysponujący materiałem dowodowym, powinien był zweryfikować wszelkie podane przezeń okoliczności sprawy. W konsekwencji, gdyby organ administracyjny uwzględnił wszystkie wątpliwości, o których mowa powyżej, jak również odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz wymienionego beneficjenta, to przedmiotowa nieruchomość w dalszym ciągu pozostawałaby własnością Miasta Stołecznego Warszawy, co niewątpliwie miałoby lepszy wymiar społeczny, z uwagi na możliwość zagospodarowania tego gruntu zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnej społeczności oraz celami publicznymi.

3.6. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, na kanwie niniejszej sprawy Komisja stwierdziła, że wystąpiła przesłanka z art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

IV. Nieodwracalne skutki prawne wywołane przez decyzję reprivatyzacyjną

4.1. W ocenie Komisji weryfikowana decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Zgodnie z przepisem art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. pod pojęciem nieodwracalnych skutków prawnych należy rozumieć stan prawny powstały wskutek przeniesienia prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej na osobę trzecią, o ile nie nastąpiło ono nieodpłatnie lub na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, lub zagospodarowania nieruchomości warszawskiej na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Co do zasady, przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, przesądza w związku z tym o nieodwracalności skutków prawnych. Wyjątek dotyczy natomiast m.in. sytuacji, gdy nabywca działał w złej wierze.

4.2. Jak wcześniej ustalono, w rozpoznawanej sprawie doszło najpierw do przeniesienia roszczeń do nieruchomości warszawskiej w drodze umowy sprzedaży z dnia

r. na rzecz F. i M. małżonków L, następnie do sukcesji części udziałów w tych roszczeniach na spadkobierców M. L i jej córki B S. a także w drodze darowizny z dnia r. Na skutek powyższych zdarzeń prawnych roszczenie do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości warszawskiej przy ul. Skaryszewskiej 11 oraz własność budynku na niej posadowionego w 1/2 części nabył ostatecznie T S. Ta sama osoba została beneficjentem de facto nieodpłatnego zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, dokonanego w drodze postanowienia Sądu Rejonowego

w W z dnia r. (sygn. akt). W tym zakresie, biorąc pod uwagę sposób działania T S cechujący się premedytacją i metodycznym dążeniem do pozyskania nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 przy pomocy szeregu czynności prawnomaterialnych i procesowych, w szczególności w zakresie składanych przez niego wniosków o ustanowienie kuratora dla osoby nieobecnej w odniesieniu do osób, które z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością nie pozostawały już przy życiu, można by mówić o złej wierze T S jako nabywcy nieruchomości. Jednakże godzi się zauważyć, iż to nie zła wiara beneficjenta decyzji reprivatyzacyjnej, a jedynie zła wiara nabywcy zreprivatyzowanej nieruchomości, może mieć znaczenie dla ustalenia występowania w sprawie nieodwracalnych skutków prawnych.

4.3. Nieodwracalne skutki prawne mogły zatem zajść jedynie na dalszym etapie, tj. z chwilą sprzedaży prawa własności nieruchomości przy ul. Skaryszewskiej 11 na rzecz

Sp. z o.o. Komisja nie znalazła jednak podstaw, by nabywcy, tj. ww. spółce przypisać złą wiarę, o której mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Spółka nabyła nieruchomość za cenę, która mieści się w granicach cen obowiązujących na rynku nieruchomości warszawskich. Z analizy zawartej umowy sprzedaży, a także z zeznań składanych na rozprawie w dniu 30 stycznia 2018 r. przez J. K. i J. C wynika również, że nabywca zapoznał się z dokumentacją dotyczącą nabywanych praw. Wreszcie, brak jest innych przesłanek obligujących Komisję do stwierdzenia złej wiary tego nabywcy. W konsekwencji, w odniesieniu do nieruchomości gruntowej, położonej w Warszawie przy ul. Skaryszewskiej 11, obejmującej działkę ewidencyjną nr obrębu , o powierzchni 464 m², opisaną w księdze wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W nr Komisja uznała, że wystąpiły nieodwracalne skutki prawne.

4.4. Skoro zatem weryfikowana decyzja reprivatyzacyjna spełnia przesłanki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4, 4a, 4b oraz 6 ustawy z dnia 9 marca 2017 r., Komisja

jest zobligowana do wydania jednej z decyzji, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Jednocześnie zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, wydaje decyzję, w której stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu których nie można jej uchylić.

Tym samym Komisja pomimo ustalenia, iż decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem prawa, nie była władna uchylić tej decyzji z uwagi na wystąpienie wyżej omówionych, nieodwracalnych skutków prawnych w odniesieniu do całej nieruchomości zbytej odpłatnie na rzecz osoby trzeciej, której to osobie prawnej niemożliwym było – z uwagi na brak ku temu dowodów – wykazanie złej wiary, jednocześnie brak jest podstaw normatywnych do domniemywania złej wiary, zatem nie można jej było zarzucić Spółce S. [redacted] w realiach niniejszej sprawy.

4.5. Mając na uwadze powyższe Komisja stwierdziła w punkcie 1. sentencji, że decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 1 grudnia 2015 r., nr [redacted] została wydana z naruszeniem prawa.

V. Zwrot nienależnego świadczenia

5.1. Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w decyzji Komisji stwierdzającej wydanie decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa (art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.) Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia na osobę, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną lub osobę działającą w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej w imieniu lub na rzecz osoby, o której mowa w pkt 1, jeśli przeniesiono na nią prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władała nieruchomością, której dotyczyła decyzja, bądź też osobę, która nabyła w złej wierze własność lub prawo użytkowania wieczystego od osoby, na rzecz której wydano decyzję reprivatyzacyjną. Po myśli art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zakres zwrotu równowartości nienależnego świadczenia określa Komisja, przy czym nie ustala zakresu, wartości ani obowiązku zwrotu nakładów na rzecz osób, o których mowa w ust. 1. Równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez te osoby z powodu władania lub rozporządzenia w zamian nieruchomości warszawskiej lub jej części, w szczególności cenę, czynsz lub inne pożytki, według wartości przyjętej w stosunkach miejscowych lub w stosunkach danego rodzaju z dnia wydania decyzji przez Komisję, a w razie trudności albo

niemożności ustalenia tej wartości - średnią wartość korzyści tego rodzaju w kwartale kalendarzowym poprzedzającym wydanie decyzji według stawek ustalanych dla celów podatkowych, jednakże nie niżej wartości uzyskanych korzyści. Zgodnie zaś z ust. 3 przytoczonego przepisu, w zależności od okoliczności sprawy, w szczególności stopnia przyczynienia się przez osobę, o której mowa w ust. 1, do wydania decyzji reprivatyzacyjnej, Komisja może nałożyć obowiązek zwrotu równowartości nienależnego świadczenia w wysokości niższej niż wynikająca z ust. 2. Jeżeli przemawia za tym ważny interes społeczny lub uzasadniony interes obywatela, Komisja może odstąpić od nałożenia w decyzji, o której mowa w art. 29 ust. 1, obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia (art. 31 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r.).

5.2. W ocenie Komisji konstrukcja nienależnego świadczenia w rozumieniu ustawy z dnia 9 marca 2017 r. zbliżona jest do cywilistycznego pojęcia świadczenia nienależnego (art. 410 k.c.), w szczególności w zakresie przesłanki odpadnięcia podstawy świadczenia. Nienależne świadczenie jest niejako formą bezpodstawnego wzbogacenia. W odniesieniu do świadczenia nienależnego nacisk położony jest nie tyle na bezpodstawność wzbogacenia, ile na wadliwość lub brak podstawy prawnej samego świadczenia, dlatego nie zachodzi konieczność badania podstawy prawnej wzbogacenia, a jedynie przesłanek wadliwości podstawy prawnej świadczenia. Sam fakt spełnienia świadczenia nienależnego uzasadnia roszczenie o jego zwrot. Doktryna i orzecznictwo w zasadzie są zgodne, iż wierzyciel nie musi wykazywać wartości swojego zubożenia ani wartości wzbogacenia dłużnika, a jedynie wartość spełnionego bez podstawy prawnej świadczenia. Zobowiązanie do zwrotu nienależnego świadczenia obciąża tylko jego odbiorcę, zaś uprawnionym jest jedynie spełniający świadczenie.

5.3. Godzi się jednak zauważyć, że art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. reguluje instytucję nienależnego świadczenia w sposób autonomiczny i należy go rozpatrywać w kontekście ogółu kompetencji, a także celu powołania Komisji. Na podstawie tego przepisu zwrot nienależnego świadczenia następuje na skutek wydania decyzji administracyjnej, określającej podmiot obowiązany oraz wysokość świadczenia, które było nienależne. Podstawą nałożenia obowiązku zwrotu równowartości nienależnego świadczenia jest stwierdzenie na podstawie właściwych przesłanek, iż decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne. Podmiotami, które mogą zostać obciążone tym obowiązkiem, są zarówno osoby na rzecz których decyzja reprivatyzacyjna została wydana z naruszeniem prawa, lub osoby działające w ich imieniu lub na ich rzecz w postępowaniu o wydanie tej

decyzji, jeżeli przeniesiono na nie prawo wynikające z tej decyzji lub faktycznie władaty nieruchomością, której dotyczyła decyzja.

5.4. Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, iż jak już wcześniej wskazano – w sprawie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne, co stanowi podstawę do stwierdzenia wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa. Konsekwencją tej konstatacji jest mające swe umocowanie w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. uprawnienie Komisji do nałożenia na wymienione w tym przepisie podmioty obowiązku zwrotu nienależnego świadczenia. Obowiązek ten obciąża z całą pewnością T. S. gdyż nabył on w części prawa i roszczenia do gruntowej nieruchomości w drodze dziedziczenia, darowizny oraz zniesienia współwłasności, działał również w postępowaniu o wydanie decyzji reprivatyzacyjnej we własnym imieniu, a finalnie został jedynym beneficjentem decyzji reprivatyzacyjnej. W odniesieniu do jego osoby oraz w odniesieniu do prawa własności niezabudowanego gruntu spełnione zostały przesłanki z art. 31 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

5.5. Wymiar nałożonego obowiązku wyznacza art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Ustalając wysokość nienależnego świadczenia, podlegającego zwrotowi Komisja przyjęła, że jego równowartość obejmuje wartość korzyści uzyskanych przez T. S. z powodu przysporzenia w zamian za zbycie własności niezabudowanego gruntu nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Skaryszewskiej 11, oznaczonego jako działka ewid. nr z obrębu o powierzchni 464 m².

Biorąc pod uwagę treść wcześniej przytoczonego przepisu art. 31 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz informacje uzyskane podczas prowadzonego postępowania rozpoznawczego, Komisja ustaliła, że w 2017 roku średnia wartość własności gruntów niezabudowanych położonych w rejonie Praga Południe za 1 m² wynosiła 1.552,64 złotych według stawek ustalanych dla celów podatkowych.

Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, iż równowartość nienależnego świadczenia, które uzyskał T. S. na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej z naruszeniem prawa, wynosi 720.424,96 złotych, i to właśnie tę kwotę zobowiązany on będzie zwrócić Miastu Stołecznemu Warszawie na mocy art. 31 ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

VI. Strony postępowania

6.1. Jako strony postępowania przyjęto beneficjenta decyzji prawnych – T. S. S., obecnego właściciela nieruchomości – Sp. z o.o. z siedzibą w W., reprezentowaną przez J. K. i J. a C. a także Miasto Stołeczne Warszawa – reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy.

6.2. Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Miasto Stołeczne Warszawa w postępowaniu przed Komisją posiada interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a., gdyż chodzi tu o jego uprawnienia, o których nie rozstrzygała dotychczas kontrolowana przez Komisję decyzja reprivatyzacyjna. Organem reprezentującym Miasto Stołeczne Warszawa – byłego właściciela nieruchomości gruntowej – jest Prezydent m.st. Warszawy, który w charakterze organu administracyjnego występował wyłącznie na etapie postępowania zwyczajnego, wydając decyzje reprivatyzacyjne.

W rozpoznawanej sprawie nie znajduje zastosowania wypracowana w orzecznictwie sądów administracyjnych reguła kolizyjna, która nakazuje dawać pierwszeństwo roli organu administracji załatwiającego sprawę, co oznacza, że przeznaczenie organowi administracji takiej roli w sprawie przez przepisy prawa wyklucza jego udział w tym samym postępowaniu w charakterze strony tego postępowania (vide postanowienie NSA z dnia 22 października 2009 r., I OSK 1406/09; wyrok NSA z dnia 5 listopada 2014 r., I OSK 801/14).

Komisja podtrzymuje wypracowane w dotychczasowym orzecznictwie Komisji stanowisko, iż Miasto Stołeczne Warszawa w postępowaniu przed Komisją nabywa interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a., gdyż chodzi tu o jego uprawnienia, o których nie rozstrzygała dotychczas kontrolowana przez Komisję decyzja reprivatyzacyjna. Jest to nowa sprawa administracyjna która uzasadnia udział Miasta Stołecznego Warszawy w postępowaniu, mimo że wcześniej organ tej jednostki samorządowej wydał decyzję reprivatyzacyjną.

6.3 Stroną w postępowaniu przed Komisją jest Miasto Stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Hannę Gronkiewicz-Waltz. Prezydent m.st. Warszawy działa w toku niniejszego postępowania administracyjnego jako podmiot reprezentujący gminę, nie zaś jako organ administracyjny – jak miało to miejsce w postępowaniu dekretowym.

Zasadą jest, iż ustalenie interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym następuje w toku postępowania, przy zachowaniu reguł prawa obrony przyznanej przepisami prawa procesowego. Wprawdzie postępowanie w przed Komisją jest odrębnym postępowaniem, to nie do przyjęcia jest pogląd, że obowiązują inne reguły ochrony interesu

prawnego. Interes prawny ma strona (strony) postępowania reprivatyzacyjnego, jednostki, których pozbawiono prawa do udziału w postępowaniu zwykłym oraz jednostki, których interes prawny wynika z następstwa prawnego, zarówno co do stron uczestniczących w postępowaniu, jak i pozbawionych tego udziału (por. wyrok NSA z dnia 10 lutego 2009 r., sygn. akt I OSK 329/08).

Pouczenie:

- 1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 16 k.p.a.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, 00-013 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1 p.p.s.a., art. 53 § 1 p.p.s.a oraz art. 54 § 1 p.p.s.a). Skarga powinna czynić zadość wymogom określonym w art. 57 p.p.s.a. Do skargi należy dołączyć jej odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom (w tym dla tut. organu), a ponadto jeżeli w Sądzie nie złożono załączników w oryginale po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych (art. 47 § 1 p.p.s.a.).*
- 2. Wpis od skargi do sądu administracyjnego ma charakter stały i wynosi 200 (dwieście) zł zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221 poz. 2193, z późn. zm.).*
- 3. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane – na jej wniosek – prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawianiu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.*
- 4. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. z późn. zm. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a. Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno-biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.*
- 5. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa z późn. zm. strony mogą być zawiadamiane o wszczęciu postępowania, decyzjach i innych czynnościach Komisji poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości. Zawiadomienie albo doręczenie uważa się za dokonane po upływie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia.*

Przewodniczący Komisji
Patryk Jaki

Decyzję otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa na ręce adw. E. J. E. –
ul. Ś. C. W. –
Kancelaria Adwokacka,
ul. Z. W. –
2. T. S. na ręce adw. B. A. F. –
Kancelaria Adwokacka,
ul. Z. W. –
3. Sp. z o.o. na ręce r.pr. T. Nr –
ul. C. W. –

