Komisja do spraw reprywatyzacji
nieruchomości warszawskich

Warszawa, dnia 28 października 2026 r.

Sygn. akt KR I R 7/25

DECYZJA nr KR I R 7/25

Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich w składzie:

Przewodniczący Komisji:

Arkadiusz Myrcha,

Członkowie Komisji:

Christian Młynarek, Mirosław Józef Pampuch, Anna Tarczyńska, Adrian Wasielewski,

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2026 r. na posiedzeniu niejawnym,

sprawy w przedmiocie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 198/GK/DW/2014,

z udziałem stron: Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta m.st. Warszawy, Miasta Stołecznego Warszawa, P W i Y spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprywatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2021 r. poz. 795; dalej: ustawa z dnia 9 marca 2017 r.),

orzeka:

uchylić decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 198/GK/DW/2014 w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

I.

Przebieg postępowania administracyjnego przed Komisją.

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2022 r. sygn. akt KR I R 7/25, Komisja do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej: Komisja) na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wszczęła z urzędu postępowanie rozpoznawcze w sprawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 198/GK/DW/2014 z dnia 26 maja 2014 r. ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni wynoszącej 678 m^2, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 50/3 w obrębie położonego w Warszawie przy ul. Krasickiego 55/59, dawne oznaczenie hip. , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr oraz odmawiającej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego stanowiącego działkę ewidencyjną nr 50/4 z obrębu , położonego w Warszawie przy ul. Krasickiego 55/59, dawne oznaczenie hip. , dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr

Postanowieniami i zawiadomieniem z dnia 12 lutego 2025 r. Komisja zawiadomiła o wszczęciu postępowania rozpoznawczego strony, właściwe organy i sądy oraz zwróciła się do Społecznej Rady o wydanie opinii w przedmiocie ww. decyzji. Powyższe postanowienia i zawiadomienie zostały ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 26 lutego 2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 8 października 2026 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania rozpoznawczego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie to zostało ogłoszone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości w dniu 8 października 2026 r.

W dniu 26 października 2026 r. wpłynęła opinia Społecznej Rady w przedmiocie ww. decyzji reprywatyzacyjnej.

II.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Komisja ustaliła, co następuje:

1. Dawna nieruchomość hip nr działka ew. nr 50.

Dawna nieruchomość hip nr miała powierzchnię 750 m^2 i położona była w Warszawie przy ul. Krasickiego 55. Przed wybuchem II Wojny Światowej na gruncie tym

znajdował się dom jednorodzinny, który na skutek działań wojennych został zburzony całkowicie - VII kategoria zniszczeń. Pozostałości po nim zostały wyburzone w 1946 r.

W bliżej nieustalonej dacie między 30 czerwca 1950 r. (data wydania przez Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie orzeczenia administracyjnego dot. posesji hip nr) a 9 grudnia 1969 r. całość tej dawnej nieruchomości została połączona z gruntami pochodzącymi z innych dawnych posesji. W rezultacie tego powstała jedna nieruchomość oznaczona ostatecznie jako działka ew. nr 50, z obrębu o pow. 2767 m^2, a położona przy ul. Krasickiego 55/59.

W sporządzonej w dniu 6 lipca 1992 r. opinii biegłego rewidenta wskazano w jej pkt 2.1., iż na nieruchomości położonej przy ul. Krasickiego 55/59 znajduje się m.in. obiekt – budynek eksploatacyjny murowany o powierzchni użytkowej 2 230 m^2.

Decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1995 r. Nr (dalej: decyzja z 5 lipca 1995 r.), wydanej m.in. na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29 września 1990 r. (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.; dalej: ustawa z 29 września 1990 r.), stwierdzono m.in.:
I. nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez państwową jednostkę organizacyjną „P P T T ', której następcą prawnym jest T P w W , prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego przy ul. Krasickiego 55/59, oznaczonego jako działka ew. nr 50 o pow. 2767 m^2,
II. nabycie prawa własności budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na gruncie opisanym w pkt I decyzji w następujący sposób:
„Nieodpłatne nabycie prawa własności budynku wraz z urządzeniami opisanego w pkt 2.3 opinii biegłego rewidenta z dnia 6 lipca 1992 r., stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Odpłatne nabycie prawa własności budynków wraz z urządzeniami opisanych w pkt 2.1 i 2.2 opinii biegłego rewidenta z dnia 6 lipca 1992 r., stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Zobowiązanie z tytułu odpłatnego nabycia budowli i urządzeń wygasło z mocy prawa, gdyż p.j.o.„P P T T została przekształcona w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa przed dniem 24 grudnia 1992 r."

Decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 15 maja 2002 r. znak: stwierdzono nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1995 r. Nr w części dot. nieruchomości hip. nr i stanowiącej część działki ew. nr 50.

Na podstawie operatu geodezyjnego z dnia 5 października 2011 r., zaewidencjonowanego pod nr , dokonano podziału działki ew. nr 50, wyodrębniając działki ew. nr 50/1 i 50/2. Powierzchnia działki ew. nr 50/1 wynosiła 742 m^2.

Decyzją Prezydent m.st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2012 r. nr zatwierdzono podział działki ew. nr 50/1 na działki ew. nr 50/3 oraz nr 50/4.

Decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2021 r. Nr (dalej: decyzja z 27 sierpnia 2021 r.), na podstawie m.in. art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.; dalej: u.g.n.), stwierdzono:

I. nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez państwową jednostkę organizacyjną „P P T T ", której następcą prawnym jest O. P z siedzibą w W , prawa użytkowania wieczystego zabudowanego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa przy ul. Krasickiego 55/59, a oznaczonego jako działki ew. nr 50/4, na okres 99 lat,

II. nieodpłatne nabycie prawa własności budynku znajdującego się na gruncie opisanym w pkt I.

Umową z dnia 16 września 2025 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. O P z siedzibą w W sprzedała Y spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr 50/2 i 50/4.

Obecnie istniejąca działka ew. 50/3, z obrębu położona przy ul. Krasickiego 55/59, o pow. 678 m^2, stanowi część dawnej posesji hip nr . Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr . Jej właścicielem jest Skarb Państwa reprezentowany przesz Prezydenta m.st. Warszawy i nie jest ona obciążona innymi prawami rzeczowymi, w tym użytkowaniem wieczystym.

Część dawnej nieruchomości hip nr stanowi również dz. ew. nr 50/4 o pow. 64 m^2. Wraz z działką ew. nr 50/2 stanowią one własność Skarbu Państwa, pozostają w użytkowaniu wieczystym Y spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W i nie są obciążone innymi prawami o charakterze rzeczowym. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi dla obu tych działek księgę wieczystą nr . Działka ew. nr 50/2 ma przy tym powierzchnię 2025 m^2 i nie stanowi części dawnej nieruchomości hip nr.

2. Budynek znajdujący się przy ul. Krasickiego 55/59 w Warszawie.

Do chwili obecnej na uprzednio opisanych gruntach znajduje się budynek wybudowany w latach 1951-1952 ze środków publicznych. Jest to obiekt wielokondygnacyjny o funkcji biurowo-usługowej, aktualnie nieużytkowany. Jego powierzchnia zabudowy wynosi 635 m^2, a powierzchnia użytkowa 2 230 m^2. W 50% jest on ulokowany na działkach ew. nr 50/2 i 50/4, a w 50% na działce ew. nr 50/3. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej, z pełnym podpiwniczeniem oraz dachem płaskim, a jego konstrukcja ma charakter układu ścian nośnych podłużnych. W budynku tym występują ściany oddzielenia przeciwpożarowego, a ich lokalizacja wynika z wewnętrznego podziału funkcjonalnego obiektu i nie pokrywa się z przebiegiem granicy ewidencyjnej pomiędzy dz. ew. nr 50/2 a dz. ew. nr 50/3 i 50/4. Ściany oddzielenia przeciwpożarowego nie przebiegają w sposób ciągły na całej wysokości budynku, tj. od fundamentów do przekrycia dachu. W obiekcie nie występują również jakiekolwiek inne ściany konstrukcyjne lub działowe, które mogłyby stanowić naturalną, istniejącą granicę jego podziału. Brak jest zarówno w kondygnacji piwnicznej, parteru, jak i piętra nawet fragmentów ścian, które mogłyby być uznane za elementy tworzące pionową płaszczyznę podziału. Jego struktura w miejscu ewentualnego podziału według przebiegu granic dz. ew. nr 50/2, 50/3 i 50/4 ma charakter otwarty i jednolity, a poszczególne jego części są ze sobą funkcjonalnie oraz konstrukcyjnie powiązane. W konsekwencji nie istnieje techniczna możliwość dokonania jego podziału w oparciu o istniejące ściany oddzielenia przeciwpożarowego ani inne ściany przebiegające w sposób ciągły przez wszystkie kondygnacje budynku, zgodnie z linią podziału nieruchomości gruntowej. Ewentualny podział wymagałby wykonania nowych przegród budowlanych, ingerencji w konstrukcję budynku oraz dostosowania obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w tym w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, co wykracza poza zakres prostego, technicznego podziału istniejącego obiektu. Podział wzdłuż linii zgodnej z podziałem gruntu nie jest możliwy bez przeprowadzenia istotnych robót budowlanych skutkujących zmianą konstrukcji oraz układu funkcjonalnego obiektu. Również w 2014 r. w budynku nie istniała ani ściana oddzielenia przeciwpożarowego, ani jakakolwiek inna ściana (konstrukcyjna lub murowana) przebiegająca w sposób ciągły od poziomu fundamentów do przekrycia dachu, w miejscu odpowiadającym linii podziału gruntu pomiędzy dz. ew. nr 50/2 a dz. ew. nr 50/3 i 50/4. Stan techniczny obiektu w 2014 r. był zasadniczo tożsamy z jego stanem obecnym w zakresie istotnym dla oceny możliwości jego podziału.

Przedmiotowy obiekt nie został dotychczas podzielony na dwie niezależne części poprzez wybudowanie ścian działowych i nowego wejścia. Według informacji zawartych w

ewidencji budynków składa się on z dwóch części oznaczonych oddzielnymi identyfikatorami budynków, tj. nr:

- _ (dz. ew. nr 50/2 i 50/4),
- _ (dz. ew. nr 50/3).

W dniu 4 sierpnia 2025 r. P W zawarł z O F z siedzibą w W „Porozumienie", na podstawie którego strony zobowiązały się m.in.:

- do udzielania wzajemnego wsparcia, jakie okaże się niezbędne w przypadku, gdyby konieczny okazał się fizyczny podział budynku bądź jego rozbiórka, w szczególności złożenia wszelkich niezbędnych oświadczeń, dokumentów lub udzielenia informacji we właściwych postępowaniach administracyjnych i sądowoadministracyjnych, oraz podejmowania wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych, które okażą się konieczne w tym zakresie (§6 ust. 6 Porozumienia),

-przenieść zobowiązania z niniejszego Porozumienia na osoby bądź podmioty trzecie, które w przyszłości stałyby się użytkownikami wieczystymi dz. ew. nr 50/2, 50/3 i 50/4 i dysponowały prawem własności budynku (§6 ust. 9 Porozumienia).

W umowie z dnia 16 września 2025 r. Rep. Y spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W oświadczyła, że zapoznała się z treścią ww. Porozumienia i akceptuje jego treść.

3. Postępowanie dekretowe.

Nieruchomość hip nr została objęta przez Gminę w posiadanie w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem wydania Dziennika Urzędowego nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego m.st. Warszawy.

Wniosek o przyznanie prawa użytkowania wieczystego został złożony w dniu 16 lutego 1949 r. przez adw. J S , działającego w imieniu A S – następcy prawnego H B W dniu tym upływał 6-miesięczny termin do jego złożenia.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 30 czerwca 1950 r. nr L.dz.PB/4970/50/U Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło dotychczasowym właścicielom prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ul. Krasickiego 55. Odwołanie od tej decyzji nie zostało wniesione.

Decyzją z dnia 30 listopada 2000 r. znak: PO5.3-759/99 Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność ww. orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 30 czerwca 1950 r.

Decyzją z dnia 21 sierpnia 2001 r. znak: P.5.3-WP-93/2000 Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast utrzymał w mocy swoją zaskarżoną decyzję z dnia 30 listopada 2000 r.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 września 2009 r. Nr 411/GK/DW/2009 odmówiono ustanowienia na rzecz P W prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości hip nr , a stanowiącego część dz. ew. nr 50.

Wojewoda Mazowiecki decyzją z dnia 10 czerwca 2010 r. nr 1320/2010 uchylił ww. decyzję Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 8 września 2009 r. w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 198/GK/DW/2014:
-ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego działki ew. nr 50/3 na rzecz P W (pkt I),
-ustalono z tego tytułu czynsz symboliczny w wysokości 678 zł (pkt II),
-odmówiono F W ustanowienia prawa użytkowania wieczystego dz. ew. nr 50/4.

W jej uzasadnieniu wskazano, że w zw. z decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 15 maja 2002 r. znak: , stwierdzającą nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1995 r. nr , wydaną w przedmiocie uwłaszczenia „F P , T i T " w części dot. dawnej nieruchomości hip. nr i stanowiącej część dz. ew. nr 50, w celu odłączenia działki o pow. 742 m^2 i w celu uregulowania stanu prawnego, dokonano podziału dz. ew. nr 50 na dz. ew. nr 50/1 i 50/2. Nie powołano się jednak w jakikolwiek bezpośredni sposób na fakt wydania przez Wojewodę Warszawskiego decyzji z dnia 5 lipca 1995 r.

Przedmiotowa decyzja nie została dotychczas wykonana poprzez zawarcie aktu notarialnego.

Zarządzeniem z dnia 7 sierpnia 2014 r. Nr 386 Wojewoda Mazowiecki udzielił Prezydentowi m.st. Warszawy zgody na zbycie z zasobu Skarbu Państwa dz. ew. nr 50/3.

Postanowieniem z dnia 17 września 2014 r. Nr 1108/2014 Wojewoda Mazowiecki stwierdził niedopuszczalność odwołania O P z siedzibą w W od ww. decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 198/GK/DW/2014.

Wyrokiem z dnia 10 marca 2015 r. sygn. akt I SA/Wa 3361/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę O P z siedzibą w W od postanowienia Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 września 2014 r. W jego uzasadnieniu wywodzono, że Skarżącej nie przysługiwał do działki ew. nr 50/3 żaden tytuł prawnorzeczowy.

Nie znajdują również w niniejszej sprawie zastosowania powoływane przez Spółkę przepisy dotyczące współwłasności, ponieważ nie jest ona współwłaścicielem budynku, a jedynie właścicielem jego części na podstawie decyzji uwłaszczeniowej, która w tym zakresie nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. Na działce ew. nr 50/3 oddanej w użytkowanie wieczyste P . W znajduje się część budynku dwukondygnacyjnego wybudowanego po wejściu w życie dekretu warszawskiego. Jednakże ta część obiektu nie graniczy bezpośrednio z częścią stanowiącą własność Skarżącej, a graniczy z częścią budynku będącą własnością Skarbu Państwa. O P nie posiada więc w stosunku do przedmiotowej nieruchomości żadnych uprawnień, które mogłyby zostać zrealizowane w postępowaniu administracyjnym przeprowadzonym na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2016 r. Nr 170/2016 Wojewoda Mazowiecki odmówił wszczęcia postępowania z wniosku C P z siedzibą w W w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. nr 198/GK/DW/2014.

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2017 r. znak: DO3.6611.50.2016.MM Minister Infrastruktury i Budownictwa utrzymał w mocy ww. postanowienie Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 lutego 2016 r. Nr 170/2016.

Wyrokiem z dnia 5 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 302/18 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę O P z siedzibą w W od ww. postanowienia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 21 grudnia 2017 r. Powołał się przy tym na stanowisko wyrażone w wyroku sygn. akt I SA/Wa 3361/14 oraz stwierdził, że Spółce nie przysługuje jakikolwiek tytuł prawnorzeczowy do gruntu objętego decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r.

4. Właściciele hipoteczni i ich spadkobiercy.

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 18 grudnia 1948 r. Nr tytuł własności nieruchomość hip nr uregulowany był wpisem jawnym niepodzielnie na rzecz H B co do 9/10 części i A B (B) co do 1/10 części.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 28 czerwca 1993 r. sygn. akt stwierdzono, że spadek po H B na podstawie ustawy nabyli A S T B - B oraz A B (B) po 1/3 części spadku każdy z nich.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 28 lipca 1989 r. sygn. akt stwierdzono, że spadek po A S nabył na podstawie ustawy P W w całości.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 28 czerwca 1993 r. sygn. akt stwierdzono, że spadek po T B - B nabyli na podstawie ustawy A S i A B (B), każde po 1/2 części spadku.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla m.st. Warszawy w Warszawie sygn. akt z dnia 25 października 1996 r. stwierdzono, że spadek po A B (B) nabyła na podstawie ustawy J B -W w całości.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 28 czerwca 1993 r. sygn. akt stwierdzono, że spadek po J B – W na podstawie ustawy nabyli W W i P W po 1/2 części spadku każdy z nich.

Postanowieniem Sądu Rejowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie z dnia 16 kwietnia 2002 r., sygn. akt stwierdzono, że spadek po W W na podstawie ustawy nabył P W w całości.

5. Zgromadzony materiał dowodowy.

Powyższy stan faktyczny Komisja ustaliła na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postepowania rozpoznawczego (KR I R 7/25) oraz poprzedzających go czynności sprawdzających, w szczególności akt udostępnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy, a także innych dokumentów mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie budziły one wątpliwości Komisji co do ich autentyczności i prawdziwości, jak również nie zostały one podważone przez strony postępowania.

III.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego Komisja zważyła, co następuje:

1. Naruszenie art. 7 ust. 1 i 2 dekretu.

Podstawę prawną wydania w niniejszej sprawie decyzji zwrotowej stanowił przede wszystkim art. 7 ust. 1 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy z dnia 26 października 1945 r. (Dz. U. nr 50, poz. 279; dalej: dekret). Zgodnie z jego treścią 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.

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 (art. 7 ust. 2 dekretu).

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w niniejszej sprawie wydano dwie decyzje uwłaszczeniowe, tj. z dnia 5 lipca 1995 r., której częściowa nieważność została później stwierdzona, oraz z dnia 27 sierpnia 2021 r. Jako podstawy prawne ich wydania wskazano m.in. art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z 29 września 1990 r. i art. 200 u.g.n. Jednocześnie, w przekonaniu Komisji, dla właściwego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy niezbędnym było określenie skutków prawnych wydania tych rozstrzygnięć, a wynikających z przytoczonych regulacji oraz z innych przepisów znajdujących tu zastosowanie.

W tym względzie należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990 r. grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Nie narusza to praw osób trzecich. Uprawnienia państwowych gospodarstw rolnych do będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w ich zarządzie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa reguluje odrębna ustawa.

Budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych (art. 2 ust. 2 ustawy z 29 września 1990 r.).

Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 2, stwierdza się decyzją wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub

decyzją zarządu gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy. W decyzji tej określa się również warunki użytkowania wieczystego z zachowaniem zasad określonych w art. 236 Kodeksu cywilnego. W decyzji ustala się także kwotę należną za nabycie własności, o której mowa w ust. 2, oraz sposób zabezpieczenia wierzytelności określony w ust. 9 (art. 2 ust. 3 ustawy z 29 września 1990 r.).

Stosownie do treści art. 31 u.g.n. oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.

Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części (art. 93 ust. 3b u.g.n.).

W sprawach stwierdzenia nabycia, z mocy prawa, na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (...), z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali przez państwowe i komunalne osoby prawne oraz Bank Gospodarki Żywnościowej, które posiadały w tym dniu grunty w zarządzie, nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się następujące zasady:

1) nabycie własności budynków, innych urządzeń i lokali następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych,

2) nabycie prawa użytkowania wieczystego oraz własności stwierdza w drodze decyzji wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub wójt, burmistrz albo prezydent miasta - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy,

3) w decyzji, o której mowa w pkt 2, ustala się warunki użytkowania wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62 ustawy i w art. 236 Kodeksu cywilnego, oraz kwotę należną za nabycie własności, a także sposób zabezpieczenia wierzytelności określony w ust. 2,

4) na poczet ceny nabycia własności, o której mowa w pkt 3, zalicza się zwaloryzowane opłaty poniesione z tytułu zarządu budynków, innych urządzeń i lokali; przy nabyciu użytkowania wieczystego nie pobiera się pierwszej opłaty (art. 200 ust. 1 u.g.n.)

W myśl art. 47 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795; dalej: k.c.) część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania (art. 48 k.c.).

Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (art. 235 §1 k.c.)

Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym (art. 235 §2 k.c.)

Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 ze zm.) stanowił, iż grunty stanowiące własność Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów PFZ, będące w dniu wejścia w życie tej ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego zaś budynki przedmiotem własności. Nie narusza to praw osób trzecich. Istotną cechą konstrukcyjną przewidzianego w cytowanym przepisie tak zwanego "uwłaszczenia" państwowych osób prawnych jest to, że przewidziane w tym przepisie przekształcenie prawa zarządu gruntów przysługującego tym osobom prawnym w dniu 5 grudnia 1990 r. w prawo użytkowania wieczystego oraz nabycie na własność położonych na tych gruntach budynków i innych urządzeń następowało z mocy prawa, zaś deklaratoryjna decyzja wojewody nabycia tych praw jedynie potwierdzała (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia: 11 grudnia 2025 r., I OSK 628/24, 28 października 2011 r., I OSK 1908/10, 6 czerwca 2008 r., I OSK 874/07, oraz z 28 października 2011 r., I OSK 1908/10).

Przypomnieć należy, że budynek trwale związany z gruntem jest jego częścią składową i nie może być odrębnym od niego przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, chyba że ustawa stanowi inaczej (art. 47 § 1 i art. 48 KC). Jeden z takich wyjątków przewidują właśnie przepisy o użytkowaniu wieczystym. Użytkowanie wieczyste gruntu w świetle art. 235 KC ma

charakter nadrzędny w stosunku do własności budynków i innych posadowionych na nim urządzeń, co sprawia, że prawem głównym jest prawo wieczystego użytkowania, a prawem związanym z nim jest prawo własności budynków. (...). Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym, a zatem własność budynków może być przenoszona tylko łącznie z prawem użytkowania wieczystego i wygasa łącznie z wygaśnięciem tego prawa. Dlatego umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jednej osobie, a przeniesienie własności znajdującego się na niej budynku na inną osobę lub pozostawienie go właścicielowi jako części składowej gruntu byłaby sprzeczna z prawem (uchwały SN: z 14 listopada 1963 r., III CO 60/63, OSNC 1964, Nr 12, poz. 246; z 19 stycznia 1971 r., III CZP 86/70, OSNC 1971, Nr 9, poz. 147, i z 24 listopada 1992 r., III CZP 124/92; wyroki SN z 23 stycznia 2003 r., II CKN 1155/00, OSNC 2004, Nr 4, poz. 61, i z 22 grudnia 2004 r., II CK 262/04; uchwała SN z 21 kwietnia 2005 r., III CZP 9/05, OSNC 2006, Nr 3, poz. 44; wyroki SN z 18 listopada 2009 r., II CSK 242/09, OSNC-ZD 2010, nr C, poz. 74, i z 11 stycznia 2013 r., I CSK 282/12, wyrok SN z 23 stycznia 2026 r., II CSKP 710/25).

Ze względu na wzajemną relację obu praw, tj. prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków i innych urządzeń znajdujących się na gruncie - wynikającą z art. 235 § 1 KC - w orzecznictwie przyjęto, że zdarzenie prawne (czynność prawna bądź decyzja administracyjna), którego przedmiotem jest ustanowienie bądź przeniesienie prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynku na rzecz użytkownika wieczystego powinno prawidłowo ustanawiać (przenosić) nie tylko prawo użytkowania wieczystego gruntu, ale również prawo własności budynku, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności. (..) O wzajemnej zależności obu praw przekonuje również orzecznictwo dotyczące czynności prawnej obejmującej przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek posadowiony także na nieruchomości sąsiedniej (z przekroczeniem granicy). W takim przypadku, umowa o oddanie jednej z nich w użytkowanie wieczyste jest nieważna, jeżeli budynek nie został podzielony w ten sposób, że możliwe było przeniesienie własności części budynku na użytkownika wieczystego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 r., V CSK 264/11).

Jak wskazano w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2014 r., III CZP 109/13, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że budynkiem jest obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, stanowiący część składową nieruchomości gruntowej (art. 48 KC) albo odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 235 § 1 KC), wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych i posiadający fundamenty oraz dach, z tym że spełnienie cechy

odrębności może zostać zrealizowane także przez ustanowienie potrzebnych służebności (zob. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969 r., III CZP 12/69, OSNCP 1970, nr 3, poz. 39, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2007 r., III CZP 136/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 163, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 2004 r., II CK 262/04, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1966 r., III CR 103/66, OSPiKA 1967, nr 5, poz. 110 i z dnia 26 stycznia 2006 r., II CK 365/05). Istnienie zatem nieruchomość budynkowej zakłada nie tylko odrębność prawną budynku ale i wskazuje na jego odrębność fizyczną. Część budynku, która nie ma cech fizycznej odrębności nie może być budynkiem, ale jest jedynie strukturą budowlaną, co powoduje, że własność nieruchomości budynkowej nie powstaje (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2005 r. III CZP 9/05, OSNC z 2006 r. Nr 3, poz. 44, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2013 r. I CSK 282/12). Jeden budynek nie może jednocześnie w części stanowić nieruchomości budynkowej, a części pozostawać częścią składową nieruchomości gruntowej.

Należy zwrócić uwagę, że w razie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, na której posadowiona jest struktura nie będąca w tych granicach budynkiem - nie powstaje prawo związane - własność nieruchomości budynkowej. Rozwiązanie powstałej w wyniku takiej czynności prawnej kolizji uprawnień właściciela do części składowych i użytkownika wieczystego do gruntu zajętego przez tę część wymaga zgodnego współdziałania obydwu uprawnionych albo dokonania przebudowy istniejącego obiektu budowlanego w celu wyodrębnienia dwóch budynków, które podlegać będą skutkom określonym w art. 235 § 1 zdanie drugie KC (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CZP 9/05)

Konstrukcja prawa własności budynku jako prawa związanego i podporządkowanego użytkowaniu wieczystemu wyklucza taką możliwość, by budynek mający być przedmiotem tego prawa w części stał na gruncie oddanym określonym osobom w użytkowanie wieczyste, a w części na gruncie będącym przedmiotem prawa własności gminy. Działanie zasady superficies solo cedit czyniłoby wówczas częścią składową nieruchomości gruntowej tę część budynku, która stoi na gruncie nieoddanym w użytkowanie wieczyste. Jeden i ten sam budynek nie może być zarazem częścią składową nieruchomości gruntowej i nieruchomością budynkową, której własność związana jest z użytkowaniem wieczystym. Odstępstwo od przytoczonej wyżej zasady może dotyczyć tylko budynków, które wraz z gruntem można podzielić wzdłuż płaszczyzn pionowych. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że taki podział jest dopuszczalny, jeżeli w jego wyniku powstają odrębne budynki. W tym wypadku linia podziału musi przebiegać według płaszczyzny, którą stanowi ściana wyraźnie dzieląca budynek na dwa odrębne budynki, przy czym może to być ściana już istniejąca lub wykonana

w tym celu. O odrębności powstałych z podziału budynków mówić można wówczas, jeżeli tworzą one zamkniętą w sobie funkcjonalną całość lub gdy uzasadnione interesy właścicieli w tym zakresie gwarantują ustanowienie odpowiednich służebności (por. uchwała Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2007 r., III CZP 136/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 163; postanowienia Sądu Najwyższego z 12 października 2000 r., IV CKN 1525/00; z 13 maja 1966 r., III CR 103/66, OSP 1967, nr 5, poz. 110; wyrok Sądu Najwyższego z 5 stycznia 1970 r., I CR 5/71).

Dopuszczalność istnienia nieruchomości budynkowej zakłada zatem nie tylko prawną odrębność budynku, ale i wskazuje na jego odrębność fizyczną. Część budynku, która nie ma cech fizycznych tak rozumianej odrębności, nie jest budynkiem, lecz jest jedynie strukturą budowlaną. Grunt pod taką strukturą budowlaną nie może być oddany w użytkowanie wieczyste, ponieważ nie powstanie nieruchomość budynkowa, a struktura taka pozostaje częścią składową gruntu, dzieląc jego los prawny (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2015 r., I CSK 856/14, oraz z dnia 11 stycznia 2013 r., I CSK 282/12, niepubl.).

Organ administracji publicznej załatwiający sprawę objętą wnioskiem dekretowym nie może naruszyć uprawnień użytkownika wieczystego oraz istoty prawa użytkowania wieczystego, którego konstrukcja prawna uregulowana jest w przepisach art. 232-243 KC oraz przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Organ administracji, rozstrzygając wniosek złożony na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, obowiązany jest wydać decyzję o odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości warszawskiej także wówczas, gdy w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości zaszły takie zmiany, iż nie jest możliwy podział wzniesionego później budynku w celu wydzielenia takiej jego samodzielnej części, która odpowiadałaby granicom gruntu dawnej nieruchomości warszawskiej (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2018 r., I OSK 2382/16).

Przepisy dekretu należy rozpatrywać z uwzględnieniem jego miejsca w całym systemie prawa. Brak jest bowiem podstaw prawnych do całkowitego wyalienowania tej regulacji z systemu prawa. Wobec tego, że dekret warszawski, tak jak każda regulacja prawna, stanowi element systemu prawa, to nie można jego przepisów analizować, rozumieć i stosować w oderwaniu od pozostałych norm tego systemu (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2020 r., I OSK 3472/18, z dnia 20 stycznia 2022 r., I OSK 315/19, z dnia 18 listopada 2022 r., I OSK 1185/19).

Przedkładając powyższe na realia niniejszej sprawy, wskazać należy, że deklaratoryjnymi decyzjami z dnia 5 lipca 1995 r. i 27 sierpnia 2021 r. ustanowiono z mocy

prawa, bez potrzeby zawarcia aktu notarialnego, z dniem 5 grudnia 1990 r.: prawo użytkowania wieczystego dz. ew. nr 50/2 i 50/4 oraz własność budynku (budynków) znajdujących się na tych gruntach.

Do chwili obecnej – co potwierdzają załączone do sprawy opinie biegłych - nie doszło również do fizycznego podziału obiektu znajdującego się jednocześnie na dz. ew. nr 50/2, 50/3 i 50/4. Co prawda, na podstawie operatu geodezyjnego z dnia 5 października 2011 r. i decyzji z dnia 1 grudnia 2012 r. wydzielono dz. ew. nr 50/2, 50/3 i 50/4. Jednakże tym czynnościom o charakterze geodezyjnym nie towarzyszyło wybudowanie pionowej ściany lub ścian wraz z dokonaniem dodatkowych prac budowlanych, co umożliwiłoby fizyczny podział budynku na przynajmniej 2 niezależne części. Okoliczności te nie zostały zaś wzięte pod uwagę przez Wojewodę Warszawskiego przy wydawaniu decyzji uwłaszczeniowych. Teoretycznie tego rodzaju stan rzeczy może rodzić wątpliwości co do ich skuteczności i zasadności. Jednakże Komisja nie jest organem powołanym do dokonania tego rodzaju oceny. Z tego powodu możliwą była wyłącznie analiza wpływu wydania tych dwóch aktów na dopuszczalność uwzględnienia wniosku dekretowego w stosunku do dz. ew. nr 50/3.

W tym względzie stwierdzić należało, że wskutek wydania rozstrzygnięć z dnia 5 lipca 1995 r. i 27 sierpnia 2021 r. jednolity dotychczas budynek położony przy ul. Krasickiego 55/59 utracił swoją integralność (jednolitość) prawną i przekształcił się w 2 lub 3 struktury budowlane, tzn. jedną na działce ew. nr 50/3 oraz jedną lub dwie na dz. ew. nr 50/2 i 50/4. Dodatkowo nie doszło do faktycznego podziału tego rodzaju struktur za pomocą wybudowania ścian biegnących jednolicie od piwnic aż po dach według zasad określonych w art. 93 ust. 3b u.g.n., które wydzieliłyby niezależne budynki. Przedmiotowy stan rzeczy nie pozwalał zaś w dniu wydania decyzji zwrotowej na uwzględnienie wniosku dekretowego w stosunku do działki ew. nr 50/3, albowiem już wcześniej ustanowiono użytkowanie wieczyste w stosunku do sąsiednich gruntów, nie podzieliwszy wcześniej znajdującego się na nich obiektu. Oczywistym jest przy tym, że: sytuacja prawna terenu oddawanego w użytkowanie wieczyste na podstawie przepisów dekretu nie powinna budzić wątpliwości, podmiotom trzecim nie powinny wówczas przysługiwać do niego jakiekolwiek skuteczne prawnie roszczenia, a budynek znajdujący się na nim i na gruncie sąsiednim winien być przedzielony na wzajemnie niezależne części, tak aby umożliwić przeniesienie ich własności. Tego rodzaju stan rzeczy nie istniał jednak w dniu wydania decyzji reprywatyzacyjnej.

Ujmując odmiennie powyższe – niewątpliwe skomplikowane zagadnienia prawne – można stwierdzić, że organ I instancji po pierwsze naruszył art. 7 ust. 1 i 2 dekretu w zw. z art. 93 ust. 3b u.g.n. poprzez niedokonanie pełnego podziału budynku przed częściowym

uwzględnieniem wniosku dekretowego. Nadto wydane rozstrzygnięcia uwłaszczeniowe tak wpłynęły na statut budynku, który albo powinien stanowić jedność prawną albo powinien być podzielony, że niemożliwym stało się wydanie decyzji reprywatyzacyjnej. Jej konsekwencje prawne pozostawały bowiem w sprzeczności z rozstrzygnięciami z dnia 5 lipca 1995 r. i 27 sierpnia 2021 r. Ustanawiając użytkowanie wieczyste, organ dodatkowo naruszył więc przepisy prawa materialnego, tj. art. 7 ust. 1 i 2 dekretu w zw. z art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. oraz art. 31 i 200 ust. 1 u.g.n.

Obraza ww. regulacji materialnych miała przy tym wpływ na wynik sprawy. Gdyby bowiem organ I instancji wziął pod uwagę opisane uprzednio okoliczności, to wówczas albo odmówiłby uwzględnienia wniosku dekretowego do omawianego gruntu, albo zawiesiłby postępowanie administracyjne celem dokończenia ewentualnych czynności podziałowych budynku.

Bez znaczenia pozostaje przy tym fakt, iż według informacji zawartych w ewidencji budynków w omawianym zakresie mamy do czynienia z dwoma budynkami znajdującymi się odpowiednio na dz. ew. nr 50/2 i 50/4 oraz na dz. ew. nr 50/3. Dane zawarte w tym rejestrze dotyczą bowiem kwestii administracyjno-budowlanych. Jednocześnie nie mają one zasadniczego wpływu na kwalifikację okoliczności niniejszej sprawy, która jest dokonywana w znacznej mierze w oparciu o normy cywilnoprawne. Poza tym, jak wskazano w orzecznictwie, pojęcie budynku nie jest zdefiniowane w przepisach kodeksu cywilnego. Zawiera ją art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), jednakże, jak podkreśla się w orzecznictwie, czyni to tylko na potrzeby tej ustawy, w związku z czym należy przyjąć, że w stosunkach cywilnoprawnych definicja ta ma znaczenie pomocnicze (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2015 r., I CSK 856/14).

Dla stwierdzenia naruszenia ww. regulacji nie stanowi również przeszkody stanowisko zajęte przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt I SA/Wa 3361/14, a następnie powtórzone przez organy administracyjne orzekające w sprawie oraz przez ten sam Sąd w wyroku z dnia 5 lutego 2019 r. sygn. akt I SA/Wa 302/18. W orzeczeniach tych nie zajmowano się bowiem opisaną uprzednio problematyką, zwłaszcza zaś faktem wydania dwóch decyzji uwłaszczeniowych. Nadto, nawet jeśli przyjąć stanowisko przeciwne, to wówczas stwierdzić należy, że w ich uzasadnieniach wywodzono, iż O P z siedzibą w W nie przysługiwał do działki nr 50/3 żaden tytuł prawnorzeczowy. Przyjęto również, że nie zachodzi jakikolwiek związek pomiędzy sytuacją prawną P W a faktem ustanowienia użytkowania wieczystego do dz. ew. nr

50/2. Spowodowane to było faktem, iż wydanie przywołanych orzeczeń nastąpiło przed wydaniem decyzji z dnia 27 sierpnia 2021 r. W związku z tym rzeczony Sąd założył, że budynek dzieli się na 3 części położone na:

-dz. ew. nr 50/3, w stosunku do której wydano decyzję reprywatyzacyjną,

-dz. ew. nr 50/4, w stosunku do której nie wydano decyzji reprywatyzacyjnej, a stanowiącej własność Skarbu Państwa,

-dz. ew. nr 50/2 oddaną w użytkowanie wieczyste O P z siedzibą w W .

Jednakże obecnie w obiegu prawnym znajduje się decyzja z dnia 27 sierpnia 2021 r., w której wprost stwierdzono nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez tę Spółkę prawa użytkowania wieczystego dz. ew. nr 50/4. Tym samym działki oddane w użytkowanie wieczyste temu podmiotowi sąsiadują bezpośrednio z działką, w stosunku do której wydano decyzję zwrotową. Doszło więc do zmian w sferze faktyczno-prawnej. Odstąpienie od wykładni dokonanej w wyroku sądu jest zaś dopuszczalne m.in.:

-jeżeli stan faktyczny sprawy, który został ustalony w wyniku jej ponownego rozpoznania, uległ zmianie w taki sposób, że w ponownym postępowaniu przed sądem pierwszej instancji należy stosować inną podstawę prawną (por. wyrok NSA z dnia 14 grudnia 2005 r., sygn. akt II OSK 342/05, Legalis; wyrok NSA z dnia 3 września 2008 r., sygn. akt I OSK 1311/07, Legalis),

-jeżeli przy niezmienionym stanie faktycznym sprawy zmienił się jednakże stan prawny (por. wyrok NSA z dnia 14 grudnia 2005 r., sygn. akt II OSK 342/05).

Na ocenę stanu sprawy nie wpływa również fakt:

-zawarcia przez P W z O P z siedzibą w W „Porozumienia",

-stwierdzenia w umowie z dnia 16 września 2025 r. Rep. przez Y spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W , że zapoznała się z treścią ww. Porozumienia i akceptuje jego treść.

Decyzja reprywatyzacyjna nie została bowiem dotychczas wykonana, a więc P W nie uzyskał jeszcze jakichkolwiek praw do działki nr 50/3. Dlatego też na ocenę prawną sprawy wpływ mogą wywierać co najwyżej umowy zawierane przez m.st. Warszawa i Y spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W . Ewentualne relacje prawne pomiędzy Spółką a beneficjentem pozbawione są zaś jakiegokolwiek wpływu prawnego na ocenę możliwości ustanowienia użytkowania wieczystego.

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym nie ma prawnej możliwości wyizolowania przepisów dekretu z obowiązującego systemu prawa. Niewątpliwie w założeniach twórców tego aktu nie miał on być stosowany przez kilkadziesiąt lat, tym

niemniej skoro taka okazała się rzeczywistość, to należy przepisy dekretu rozpatrywać z uwzględnieniem jego miejsca w systemie prawa, którego akt ten jest częścią. Brak jest bowiem podstaw prawnych do całkowitego wyalienowania tej regulacji z systemu prawa. Wobec tego, że dekret, tak jak każda regulacja prawna, stanowi element systemu prawa, to nie można jego przepisów analizować, rozumieć i stosować z pominięciem pozostałych norm tego systemu (tak wyrok NSA z 5 lutego 2019 roku, I OSK 673/17).

Do pozostałych norm systemu prawa należą m.in. przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, w których przewidziana została możliwość przeprowadzenia odrębnego postępowania mającego na celu podział nieruchomości z uwagi na konieczność zrealizowania uprawnień wynikających z odrębnych ustaw. Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych konieczność wydania decyzji o podziale nieruchomości na podstawie art. 95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest warunkiem niezbędnym do zakończenia postępowania wywołanego wnioskiem z art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego (tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 2016 roku, I OSK 2508/15). Podział taki może nastąpić niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania, jednak z zachowaniem obowiązujących w tej materii innych przepisów ustawy (tak stanowisko wyrażone przez NSA w wyroku z 22 marca 2016 roku, I OSK 2466/14). Za taki przepis uznać należy również art. 93 ust 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 93 ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Z kolei z art. 93 ust. 3b wynika, że jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma ścian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ściany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyraźnie dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.(tak wyrok NSA z dnia 9 listopada 2011 r. sygn. akt I OSK 1874/10).

Ponadto podział budynku musi odpowiadać warunkom określonym w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Komisja wskazuje, że organ rozpoznając wniosek dekretowy w ogóle nie ustalił, czy ewentualny podział budynku odpowiada warunkom z art. 93 ust. 1 u.g.n. w związku z

rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, co wynika wprost z treści decyzji i akt zgromadzonych w sprawie na dzień wydania decyzji. Jednocześni z akt zgromadzonych na dzień wydania decyzji przez Prezydenta, wynika, że nie istniała ani ściana oddzielenia przeciwpożarowego, ani jakakolwiek inna ściana (konstrukcyjna lub murowana) przebiegająca w sposób ciągły od poziomu fundamentów do przekrycia dachu, w miejscu odpowiadającym linii podziału gruntu pomiędzy dz. ew. nr 50/2 a dz. ew. nr 50/3 i 50/4.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należało, że w omawianym zakresie doszło do naruszenia art. 7 ust. 1 i 2 dekretu w zw. z art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. oraz w zw. z art. 31, 93 ust. 3b i 200 ust. 1 u.g.n.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Prezydent powinien rozpoznając wniosek dekretowy uwzględnić przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które mają istotny wpływ na wynik tej sprawy, ponieważ zgodnie z art. 6 k.p.a., organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa.

2. Naruszenie art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a.

Generalne zasady: oceny zebranych w toku postępowania administracyjnego dowodów, ustalania na ich podstawie stanu faktycznego oraz argumentacji wyciąganych w ten sposób wniosków określają art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. W orzecznictwie wskazano przy tym, że jako dowolne należy traktować ustalenia faktyczne znajdujące wprawdzie potwierdzenie w materiale dowodowym, ale niekompletnym, czy nie w pełni rozpatrzonym. Dlatego też zarzut dowolności w tym zakresie wykluczają dopiero ustalenia dokonane w całokształcie materiału dowodowego, zgromadzonego i zbadanego w sposób wyczerpujący (art. 77 § 1 k.p.a.), a więc przy podjęciu wszelkich kroków niezbędnych dla dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, jako warunku niezbędnego wydania decyzji o przekonującej treści (art. 7 k.p.a.) (por. wyrok SN – Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23 listopada 1994 r., III ARN 55/94). Art. 80 k.p.a., nakazuje organowi administracji ocenić, czy dana okoliczność została udowodniona na podstawie całokształtu materiału dowodowego, art. 7 k.p.a. nakazuje podjąć wszelkie kroki niezbędne do dokładnego ustalenia stanu faktycznego, art. 77 § 1 k.p.a. nakłada na organ administracji obowiązek wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego. Przy czym zaznaczyć należy, że organ nie ma obowiązku uwzględniania wszystkich wniosków dowodowych, jeśli w jego ocenie wniosek dowodowy strony dotyczy okoliczności dostatecznie wyjaśnionych w postępowaniu. Wobec tego należy stwierdzić, że uchybienie przez organy ww. normom ma miejsce, gdy wbrew obowiązkowi należytego wyjaśnienia sprawy nie ustalają one faktów czy zdarzeń, które mają znaczenie dla

załatwienia sprawy, czyli mają znaczenie dla zastosowania określonej normy prawa materialnego, przyznającej stronie konkretne uprawnienie lub przewidującej jej obowiązek publicznoprawny. O dowolności oceny można mówić w przypadku uzyskania wniosków niewynikających w sposób logiczny ze zgromadzonego materiału dowodowego lub pominięciu określonych dokumentów lub dowodów jako niezdatnych do poparcia przyjętej z góry tezy (por. wyrok NSA z dnia 30 stycznia 2026 r., I OSK 2544/24).

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, że Prezydent m.st. Warszawy wiedział o wydaniu decyzji uwłaszczeniowych, albowiem ich kopie zostały dołączone do akt sprawy i stanowiły część zebranego materiału dowodowego. Znanym Mu był również fakt niedokonania fizycznego podziału budynku. Jednakże nie dokonał On stosowanej analizy tych okoliczności w celu określenia ich konsekwencji prawnych. W szczególności nie ocenił, czy nie stanowią one przeszkody dla wydania pozytywnej decyzji dekretowej wedle zasad uprzednio przedstawionych. Z tego też powodu nie dopełnił swych obowiązków procesowych, a wynikających z art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a. Jednocześnie naruszenie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Gdyby bowiem Prezydent m.st. Warszawy dokonał stosownej analizy tych okoliczności, to wówczas albo wydałby odmowną decyzję zwrotową, albo podjąłby dalsze czynności celem wyjaśnienia, czy możliwym jest ustanowienie użytkowania wieczystego.

Tak więc Prezydent m.st. Warszawy nie dokonał pełnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, a więc nie ustalił skutków wydania decyzji uwłaszczeniowych i braku fizycznego podziału, czym naruszył art. 7, 77 § 1, 80 i 107 § 3 k.p.a., pomimo że był zobowiązany do podejmowania wszelkich niezbędnych kroków zmierzających do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i załatwienia sprawy (art. 7 k.p.a.), musiał w sposób wyczerpujący zebrać, rozpatrzyć i ocenić cały materiał dowodowy (art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a.) oraz wskazać fakty, na których oparł swoje rozstrzygnięcie (art. 107 § 3 k.p.a.). Organ nie podołał stawianym mu wymaganiom w trakcie postępowania administracyjnego i weryfikowana decyzja w żadnej mierze nie spełnia wymogów wyżej wskazanych.

Dlatego też, w ocenie Komisji, decyzja reprywatyzacyjna została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, co doprowadziło również do naruszenia prawa materialnego.

3. Konsekwencje prawne.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której uchyla decyzję reprywatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję

reprywatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

W myśl art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 3, Komisja wskazuje okoliczności, które należy wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy. Zapatrywania prawne i wskazania Komisji co do dalszego postępowania są wiążące dla organu, któremu przekazano sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Stosownie do treści art. 30 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja wydaje decyzję, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 m.in. jeżeli stwierdzono inne naruszenie przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w szczególności jeżeli stroną postępowania o wydanie decyzji reprywatyzacyjnej była osoba, która nie była osobą uprawnioną w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu, osobę uprawnioną reprezentował kurator ustanowiony dla osoby nieznanej z miejsca pobytu, a nie było podstaw do jego ustanowienia, ustanowiono kuratora spadku działającego w imieniu osoby nieżyjącej lub z naruszeniem przepisów o dziedziczeniu, w tym przepisów dotyczących dziedziczenia spadków wakujących lub nieobjętych, lub stwierdzono naruszenie prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy.

Uwzględniając powyższe wywody, stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia przepisów postępowania oraz prawa materialnego, a wskazanego w art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 30 ust. 1 pkt 4 a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.,

Jednocześnie, w ocenie Komisji, konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej końcowe rozstrzygnięcie. Jak bowiem wskazano w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2005 r., sygn. akt III CZP 9/05, dokonanie podziału wymaga współpracy i współdziałania właściciela gruntu i użytkownika wieczystego. W przedmiotowej sprawie podmiotami tymi są odpowiednio m.st. Warszawa i Y spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W . Dobrowolność współpracy ze Spółką w tym zakresie jest przy tym okolicznością przyszłą i niepewną. Nie jest więc wiadomym, czy w przyszłości zaistnieje możliwość dokonania podziału budynku. Obecnie jedynie pewnym faktem jest bowiem okoliczność, iż możliwość ustanowienia użytkowania wieczystego w omawianym zakresie nie istnieje.

Teoretycznie m.st. Warszawa może również podjąć kroki mające na celu wszczęcie postępowań nadzwyczajnych celem usunięcia decyzji uwłaszczeniowych z obrotu prawnego. Skuteczność jednak tego rodzaju czynności również stanowi okoliczność przyszłą i niepewną.

Nadto decyzja reprywatyzacyjna nie wywołała nieodwracalnych skutków prawnych, albowiem dotychczas nie doszło do jej wykonania poprzez zawarcie aktu notarialnego. Z tego

też powodu zaistniały przesłanki do uchylenia decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 26 maja 2014 r. i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Organ winien przy tym w toku dalszego postępowania podjąć stosowne czynności celem określenia, czy możliwym jest oddanie przedmiotowej działki w użytkowanie wieczyste wedle wskazanych uprzednio zasad, a następnie rozstrzygnąć niniejszą sprawę.

4. Strony postępowania.

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. w zw. z art. 28 k.p.a. wskazać należy, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Zgodnie z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. Komisja o wszczęciu postępowania rozpoznawczego zawiadamia m.st. Warszawę oraz pozostałe strony postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że stroną postępowania rozpoznawczego przed Komisją jest m.st. Warszawa reprezentowane przez Prezydenta m.st. Warszawy. Za strony postępowania przyjęto również beneficjenta decyzji reprywatyzacyjnej, Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz Y spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W

5. Konkluzja.

Mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Komisja orzekła jak na wstępie, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 30 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 9 marca 2017 r.

Przewodniczący Komisji
Arkadiusz Myrcha

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja jest ostateczna (art. 10 ust. 4 ustawy z 9 marca 2017 r.). Strona może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jana Kazimierza 10, 01-248 Warszawa, za pośrednictwem Komisji do spraw reprywatyzacji nieruchomości warszawskich, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 52 § 1, art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2026 r., poz. 143; dalej: 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. Zgodnie z art. 57 § 5 k.p.a. termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało: 1) wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; 2) nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym; 3) złożone w polskim urzędzie konsularnym; 4) złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; 5) złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; 6) złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego.
Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2025 r. poz. 366 z późn. zm.) Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej dokonał wyboru Poczty Polskiej Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie jako operatora wyznaczonego do świadczenia usług powszechnych w latach 2026 - 2035.
3. 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. z 2021 r. poz. 535).
4. W myśl zaś art. 243 § 1 p.p.s.a. stronie może być przyznane - na jej wniosek -prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy powinien zawierać oświadczenie strony obejmujące dokładne dane o stanie majątkowym i dochodach, a jeżeli wniosek składa osoba fizyczna, ponadto dokładne dane o stanie rodzinnym oraz oświadczenie strony o niezatrudnieniu lub niepozostawaniu w innym stosunku prawnym z adwokatem, radcą prawnym, doradcą podatkowym lub rzecznikiem patentowym. Wniosek składa się na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru (art. 252 § 1 i § 2 p.p.s.a.). Zgodnie zaś z art. 244 § 1 p.p.s.a. prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
5. Zgodnie z treścią art. 87 § 1 p.p.s.a. strona może złożyć wniosek o przywrócenie terminu do złożenia skargi na decyzję Komisji. Wniosek ten należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Komisji, w terminie siedmiu dni od czasu ustania przyczyny uchybienia terminu. W piśmie tym należy uprawdopodobnić okoliczności wskazujące na brak winy w uchybieniu terminu. Równocześnie z wnioskiem strona powinna dokonać czynności, której nie dokonała w terminie. Po upływie roku od uchybionego terminu, jego przywrócenie jest dopuszczalne tylko w przypadkach wyjątkowych.
6. W myśl zaś art. 16 ust. 3 ustawy z 9 marca 2017 r. w zw. z art. 49 § 1 k.p.a., 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. Z uwagi na to, że doręczenie decyzji następuje w formie publicznego ogłoszenia Komisja informuje, że z treścią decyzji strony mogą zapoznać się w urzędzie zapewniającym obsługę administracyjno - biurową Komisji w dniach i godzinach pracy tego urzędu.
7. Zgodnie z treścią art. 49b § 1 k.p.a., w przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 § 1 lub art. 49a o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.
8. Stosownie do treści art. 39 a ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. od decyzji Komisji stronie nie przysługują przewidziane w odrębnych przepisach środki prawne wzruszenia decyzji dotyczące wznowienia postępowania, uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji.