



Warszawa, dnia 11. stycznia 2012 r.

## WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN.V.KŁ.7729-300/09

Pan  
dr Adam Bodnar  
Wiceprezes Zarządu Helsińskiej Fundacji  
Praw Człowieka  
ul. Zgoda 11  
00-018 Warszawa

*Stanowony Panie Prozesie,*

W odpowiedzi na pismo Helsińskiej Fundacji Praw Człowieka z dnia 23.12.2011 r. dotyczące przebiegu postępowania administracyjnego w sprawie tzw. „Pałacu Biskupów Krakowskich” tj. nieruchomości położonej przy ul. Miodowej 5 i Senatorskiej 6 w Warszawie, oznaczonej numerem hipotecznym 496, stanowiącej obecnie część działki ewidencyjnej nr 56 i 55 w obrębie 5-03-02, w stosunku do której decyzją b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie Nr 2480/97 z dnia 12 listopada 1997 r. ustanowiono na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego na rzecz Pani Joanny Beller, uprzejmie przedstawiam stanowisko w sprawie.

Odnosnie uwag Helsińskiej Fundacji Praw Człowieka do długotrwałości postępowania podkreślenia wymaga, że postępowanie dotyczące wniosku dekretowego złożonego przez dotychczasowego właściciela Edwarda Piotrowskiego w sprawie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Miodowej 5 i Senatorskiej 6 z dnia 14.09.1948 r. jest długotrwałe i w jego trakcie zostało wydanych szereg orzeczeń administracyjnych oraz wyroków sądowych, co sprawia iż stopień skomplikowania prawnego tej sprawy jest szczególnie trudny na tle pozostałych tzw. „spraw dekretowych”. Wydane w sprawie wyroki sądowe dotyczyły oceny poszczególnych problemów prawnych, które były poprzednio przedmiotem oceny przez organy administracji. Należy zauważyć, że strony postępowania korzystając ze swoich uprawnień podejmowały wyżej opisane działania prawne, co skutkowało iż od momentu wydania decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12 listopada 1997 r.

Nr 2480/97 do lipca 2010 r. toczyło się postępowanie odwoławcze od tej decyzji. Punktem zwrotnym w sprawie jest decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 2180/09 z dnia 14.07.2009 r., w której Wojewoda odmówił Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych statusu strony postępowania odwoławczego od decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie nr 2480/97. Decyzja powyższa była zaskarżona najpierw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego a następnie do Naczelnego Sądu Administracyjnego i dopiero wyrok NSA z dnia 29.07.2010 r. (sygn. akt. 593/10) oddalający skargę kasacyjną Prokuratora Okręgowego w Warszawie oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych zakończył ostatecznie ten etap sprawy. Nie było zatem wcześniej możliwości zbadania prawidłowości decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12 listopada 1997 r. nr 2480/97, gdyż dopiero po rozstrzygnięciu NSA przedmiotowa decyzja nabrała waloru ostateczności. W związku z powyższym, dopiero po rozstrzygnięciu NSA i otrzymaniu akt zaistniała możliwość zbadania wykonalności przedmiotowej decyzji w oparciu o art. 156 § 1 pkt 5 kpa.

W przedmiotowej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny w wyniku rozpatrzenia skargi ZUS na decyzję nr 403/99 wyrokiem z dnia 21.11.2000 r. sygn. akt I SA 122/2000, uchylił decyzję Wojewody Mazowieckiego z dnia 15.12.1999 r. umarzającą postępowanie wszczęte w związku z zaskarżeniem przez ZUS decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12 listopada 1997 r. nr 2480/97. Sąd wskazał bowiem, że w 1984 r. ZUS uzyskał prawo użytkowania sąsiedniej działki gruntu oraz na podstawie ustawy uchwalonej w 1998 r. stał się właścicielem tej działki. Sąd uznał, że konieczne było ustalenie, czy działka będąca własnością ZUS częściowo pokrywała się z działką, o której mowa w decyzji z 1997r. przyznającej Pani Joannie Beller prawo użytkowania wieczystego. W związku z powyższym orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego zgodnie z art. 153 ustawy z dnia 30.08.2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ( Dz. U. Nr153, poz. 1270 ze zm.) organ administracji prowadzący postępowanie jest związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w orzeczeniu sądu.

Zawiadomieniem z dnia 27.09.2010 r. Wojewoda Mazowiecki na podstawie art. 157 § 2 w związku z art. 156 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) wszczął z urzędu postępowanie w sprawie zbadania legalności powyższej decyzji.

W dniu 24.11.2011 r. Wojewoda Mazowiecki wydał postanowienie nr 2203/2011 wstrzymujące wykonanie decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12

listopada 1997 r. nr 2480/97 w przedmiocie ustanowienia na rzecz Pani Joanny Beller na okres 99 lat prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu wraz z naniesieniami.

Wszczęcie nadzwyczajnego postępowania z urzędu wiąże się niejednokrotnie z sygnalizacją potrzeby przeprowadzenia kontroli i oceny zgodności ostatecznej decyzji z prawem, przy czym sygnalizacja ta może pochodzić bądź od innych organów, prokuratora a nawet sądów, bądź od podmiotów, które - nie mając wprowadzić statusu strony - są lub mogą być pośrednio zainteresowane wyeliminowaniem z obrotu prawnego wadliwych rozstrzygnięć. By ocenić zasadność takiej sygnalizacji, która sama przez się nie uruchamia postępowania nadzwyczajnego, właściwy organ zobowiązany jest wszcząć z urzędu takie postępowanie, w trakcie którego bada ostateczną decyzję w kontekście przesłanek określonych w art. 156 § 1 k.p.a. Zgodnie z poglądem panującym w doktrynie jedną z przyczyn nieważności jest niewykonalność decyzji, istniejąca w dniu jej wydania i mająca charakter trwały. W wyroku NSA z dnia 13 lutego 1986 r., III SA 1146/85, ONSA 1986, nr 1, poz. 12, s. 73-74 czytamy w uzasadnieniu: "trwała niewykonalność decyzji w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 5 k.p.a. zachodzi wówczas, gdy czynności składające się na treść obowiązków i uprawnień zawartych w decyzji są niewykonalne z przyczyn technicznych lub prawnych tkwiących w ich naturze".

W ocenie Wojewody Mazowieckiego przyczyny niewykonalności przedmiotowej decyzji należy upatrywać w niemożności określenia granic nieruchomości. Obecna nieruchomość budynkowa znajduje się jedynie częściowo w granicach dawnej działki hip. 496. Należy podnieść, iż nieruchomość zabudowana położona w granicach dawnej działki hip. 496, której wydania domaga się Pani Joanna Beller, stanowi aktualnie całkowicie nowy budynek posadowiony już w innych granicach, w innym kształcie i nie znajduje się on w granicach dawnej nieruchomości hip. 496 stanowiącej dawną własność poprzednika prawnego Pani Joanny Beller.

W konsekwencji, mając na uwadze powyższe organ prowadzący postępowanie zlecił zgodnie z art. 84 kpa wykonanie opinii technicznej dotyczącej określenia przebiegu granic nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym 496, położonej przy ul. Miodowej 5 i Senatorskiej 6, w stosunku do aktualnego stanu wykazanego w ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie mapy sytuacyjnej sporządzonej w skali 1:250, na której określone zostało m. in. położenie dawnej nieruchomości hip 496, wkreślono położenie przedmiotowej nieruchomości na aktualną mapę ewidencji gruntów i budynków wykonaną w skali 1: 500. Z wykonanej analizy wynika, że nieruchomość o nr hipotecznym 496 leży w granicach

obecnych działek ewidencyjnych nr 55 i 56 z obrębu 5-03-02, stanowiąc część tych działek. Z opracowania wynika ponadto, że dawna nieruchomości o nr hipotecznym 496 jest aktualnie zabudowana budynkiem oznaczonym w ewidencji gruntów jako 1b4, tj. budynkiem biurowym, czterokondygnacyjnym, położonym przy ul. Miodowej 5 i Senatorskiej 4, a także częścią budynku położonego przy ul. Senatorskiej 6, oznaczonego w ewidencji gruntów jako 2i4, tj. budynkiem innym niemieszkalnym czterokondygnacyjnym. Budynek położony przy ul. Senatorskiej 6 usytuowany jest ponadto w granicach dawnych nieruchomości hipotecznych nr 495, 459 i 460.

Istnieje zatem prawnie uzasadnione przypuszczenie, że zabudowanie części przedmiotowej nieruchomości kompleksem budynków posadowionych również na sąsiednich nieruchomościach może stanowić przeszkodę do wykonania decyzji z dnia 12.11.1997 r. b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie.

W tym miejscu należy zauważyć, że związanie sądów oraz organów administracji oceną prawną wyrażoną w poszczególnych wyrokach sądowych wydanych w toku wieloletniego postępowania administracyjnego oraz sądowego, których wykonanie utrudnione jest faktem, gdyż wniosek dekretowy Edwarda Piotrowskiego z dnia 14 września 1948 r. został rozpatrzony dwoma niezależnymi orzeczeniami administracyjnymi: jednym wydanym przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 sierpnia 1949 r. oraz drugim wydanym przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 30 listopada 1955 r. Po wydaniu wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 2005 r. decyzją Ministra Budownictwa z dnia 15 września 2006 r. uchylono w całości orzeczenie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 27 lipca 1949 r., zaś wyrokiem z dnia 18 stycznia 2008 r. sygn. akt I SA/Wa 1932/06 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę Zakładu Ubezpieczeń Społecznych złożoną na ww. decyzję. W chwili obecnej zatem wyeliminowanie orzeczenia dekretowego z dnia 27 lipca 1949 r. decyzją Ministra Budownictwa z dnia 15 września 2006 r. spowodowało powstanie na nowo sprawy dotyczącej rozpatrzenia wniosku dekretowego Edwarda Piotrowskiego z dnia 14.09.1948 r.

W konsekwencji, mając na uwadze powyższe okoliczności stwierdzam, że zasadnie zostało wszczęte z urzędu postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 12 listopada 1997 r. ustanawiającej na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego położonego w Warszawie przy ul. Miodowej 5 i Senatorskiej 6 o powierzchni 3794 m<sup>2</sup>, oznaczonego numerem hipotecznym 496, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 56 w obrębie 5-03-02 na rzecz Pani Joanny Beller.

Wojewoda Mazowiecki wydając niniejsze postanowienie o wstrzymaniu wykonania decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12.11.1997 r. kierował się zasadą praworządności zgodnie z art. 7 kpa podejmując wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Następnie pismem z dnia 8.12.2011 r. adw. Józef Forystek pełnomocnik Pani Joanny Beller wniósł za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zażalenie na postanowienie z dnia 24.11.2011 r. Nr 2203/2011 o wstrzymaniu wykonania przedmiotowej decyzji.

Odnosząc się do pytania, o to jakie działania zostaną podjęte przez Wojewodę Mazowieckiego w celu zakończenia postępowania uprzejmie informuję, że niezwłocznie po rozpatrzeniu zażalenia przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zostanie wydana decyzja merytoryczna w przedmiocie zbadania legalności decyzji b. Kierownika Urzędu Rejonowego w Warszawie z dnia 12 listopada 1997 r. nr 2480/97. Oczywiście uzasadnienie prawne decyzji Wojewody zostanie zawarte w treści decyzji.

Jednocześnie Wojewoda Mazowiecki z całą stanowczością pragnie podkreślić, że nie kwestionuje co do zasady tytułu prawnego Pani Joanny Beller do przedmiotowej nieruchomości dekretowej o nr hip.496, a w prowadzonym postępowaniu stoi na straży porządku prawnego w celu doprowadzenia do wydania decyzji merytorycznej, która będzie wykonalna i będzie zmierzała do ochrony słusznego interesu strony.

Przekazując powyższe informacje, wyrażam nadzieję, iż będą one stanowić podstawę do rzetelnej i obiektywnej oceny tej skomplikowanej sprawy. Jednocześnie informuję, że postępowanie jest prowadzone bez zbędnej zwłoki.

*z poważaniem*  
*JP*  
*Korolowski*  
Jacek Korolowski