

W dniu 28 września 2001 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę ORBIS S.A. na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (P.5.3-WP-2/2000) z dnia 29 grudnia 2000 r. utrzymującą w mocy decyzję tego Prezesa z dnia 7 marca 2000 r. (PO.5.3.-R-29/99) dotyczącą stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 1951 r., mocą którego odmówiono, w trybie dekretu "warszawskiego" z dnia 26 października 1945 r., dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Nowogrodzkiej 26.

Sprawa dotyczy części gruntu, na którym posadowiony jest Hotel Forum w Warszawie. Zgodnie z decyzją nr 447/91 Wojewody Warszawskiego z dnia 23 września 1991 r. (G.2.1.8224a/429/91/HŚ), ORBIS S.A. nabył prawo użytkowania wieczystego tego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Warszawie przy ulicy Nowogrodzkiej 24/26 o powierzchni 7295 m², oraz własność usytuowanego na tym gruncie budynku hotelowego. Dla omawianego gruntu prowadzona jest księga wieczysta KW nr 72550, do której ORBIS S.A. wpisany jest jako użytkownik wieczysty gruntu i właściciel budynku.

Przedmiotowy wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego nie dotyczy prawa wieczystego użytkowania omawianego gruntu przez ORBIS S.A., bowiem prawo to nie było przedmiotem tego postępowania, jak i, wedle wiedzy ORBIS S.A., nie jest przedmiotem żadnego innego postępowania sądowego lub administracyjnego.

Wyrok oznacza jedynie, że właściwy organ, tj. Starosta Powiatu Warszawskiego jako ustawowy reprezentant Skarbu Państwa - właściciela gruntu, będzie obowiązany rozpatrzyć sprawę z "dekretowego" wniosku b. właścicieli. W takim wypadku wystąpi, przez NSA pominięta, kwestia skutków prawnych nabycia przez ORBIS S.A. prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz własności budynku, który to budynek, wzniesiony przez poprzednika prawnego ORBIS S.A. i stanowiący przedmiot odrębnej własności, nie może być przedmiotem postępowania "dekretowego" jako nie istniejący w dacie złożenia wniosku. Nie ma też podstaw, w szczególności w świetle art.145 i 146 Kodeksu postępowania administracyjnego, do wzruszenia decyzji "uwłaszczającej" poprzednika prawnego ORBIS S.A. Wobec tego, roszczenia spadkobierców b. właścicieli powinny być na koniec rozpatrzone na podstawie i w trybie określonym w art.160 Kodeksu postępowania administracyjnego - jako roszczenia w stosunku do Skarbu Państwa.

Należy przy tym nadmienić, że obecna spółka ORBIS S.A., choć jest następcą prawnym podmiotu "uwłaszczonego" w 1991 r., nie jest z nim tożsama, a to ze względu na wyjście z kategorii państwowych osób prawnych (przedsiębiorstwo państwowe, jednoosobowa spółka Skarbu Państwa) i uzyskanie szczególnego statusu spółki publicznej w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi. Tym bardziej zatem powinna ona pozostawać poza zakresem skutków prawnych przedmiotowego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego.