Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 21, październik 2017 12:46
Marcin Maksymiuk
Odsłony: 2381

Istota oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest taka sama jak oświadczenia, o którym mowa w art. 75 § 2 k.p.a. i polega na możliwości przyjęcia przez organ twierdzenia strony co do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy lub co do stanu prawnego. Możliwość ta nie oznacza jednak obowiązku poprzestania organu na tym oświadczeniu, zwłaszcza w przypadku sporu czy też zarzutów w tym zakresie. Oświadczenia te są środkami dowodowymi, które podlegają ocenie przez organ administracji publicznej na zasadach i w trybie wskazanym w kodeksie postępowania administracyjnego.

Warunkiem formalnym wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę jest złożenie przez inwestora jedynie oświadczenia, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane pod rygorem odpowiedzialności karnej. Jest to uproszczona forma wykazania się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Złożenie przez inwestora takiego oświadczenia co do zasady jest bowiem wystarczające.

Jednakże w przypadku powstania w tym zakresie jakichkolwiek uzasadnionych wątpliwości, czy też wyłaniających się z akt sprawy niejasności na tym tle, organ ma prawo żądać wykazania przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane, przez przedstawienie stosownych dokumentów (wypis z ksiąg wieczystych, wypis z rejestru gruntów, umowa cywilnoprawna, akt notarialny).

Organ architektoniczno-budowlany nie może ograniczyć badania wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane tylko wymogu formalnego, tj. faktu złożenia oświadczenia, zwłaszcza wtedy, kiedy z już zgromadzonego materiału sprawy wynika niezgodność jego treści z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 6 września 2017 r. II SA/Gd 278/17.

Źródło: CBOSA

Phoca PDF