

Śmierć inwestora i decyzje o doprowadzeniu inwestycji do zgodności z prawem

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 21, kwiecień 2018 22:39

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 1818

Zgodnie z art. 52 Prawa budowlanego inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany na swój koszt dokonać czynności nakazanych w decyzji, o której mowa w art. 48, art. 49b, art. 50a oraz art. 51.

Decyzje, o których mowa w art. 52, dotyczą samowoli budowlanych lub innych naruszeń przepisów prawa budowlanego, dlatego adresatem tych decyzji powinien być w pierwszym rzędzie inwestor, jako sprawca tych wykroczeń (art. 90). Inwestor bowiem jako jeden z uczestników procesu budowlanego (art. 17) jest odpowiedzialny za prawidłowe zorganizowanie procesu budowy (art. 18), on też jest adresatem decyzji o pozwoleniu na budowę. Najczęściej też inwestor jest jednocześnie właścicielem nieruchomości, na terenie której został usytuowany sporny obiekt budowlany.

W sytuacji śmierci inwestora decyzje wydawane na podstawie art. 52 Prawa budowlanego powinny być zawsze skierowane do tego podmiotu, który aktualnie posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub jest właścicielem, chociaż faktycznie mógł nie być inwestorem, który wcześniej dopuścił się naruszeń prawa przy wykonywaniu robót budowlanych (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 14 marca 2018 r., II SA/Gd 663/17).

W związku z powyższym, jak zauważył Sąd w powołanej sprawie obowiązek likwidacji samowoli budowlanej, w tym również wykonanie rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, przechodzi na następców prawnych, na aktualnych właścicieli, wieczystych użytkowników nieruchomości.

Źródło: [CBOSA](#)