

Brak zgody sąsiada a budowa

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: piątek, 23, listopad 2018 15:06

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 447

Jak wiadomo art. 47 p.b. wymaga uzyskania zgody sąsiada, gdy do wykonania robót budowlanych niezbędne jest wejście na teren sąsiedniej nieruchomości. W braku zgody o niezbędności wejścia i jego warunkach rozstrzyga właściwy organ. To nie obiekt ma się tam znaleźć lub nie, ale roboty przy nim.

W ocenie Sądu wejście na teren sąsiedniej nieruchomości jest tym bardziej niezbędne, gdy część budynku objęta zamierzonymi robotami budowlanymi już znajduje się na tej nieruchomości. Przy wykładni art. 47 p.b. powszechnie podkreśla się, co trafnie zauważył organ, potrzebę ograniczenia ustaleń i ocen ściśle do przesłanek stosowania w nim wyrażonych, które nie obejmują spornych kwestii cywilnoprawnych. Inaczej mówiąc decyzja wydana na podstawie art. 47 p.b. w żaden sposób nie dotyka, a tym bardziej nie rozstrzyga kwestii legalności posadowienia budynku i skutków cywilnoprawnych naruszenia granicy, jak to błędnie przyjął organ.

[Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 16 października 2018 r., II SA/Wr 570/18](#)