Okno w wiekowym budynku a nakaz zamurowania

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 12, lipiec 2019 21:09
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 4169

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu analizował zgodność z prawem decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – i utrzymującej ją w mocy decyzji Wojewódzkiego Inspektora – nakazujących Skarżącej demontaż stolarki okiennej i zamurowanie otworu okiennego. Sąd przyznał rację Skarżącej – dlaczego?

W omawianej sprawie organy uznały za wykazaną przesłankę z art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, mówiącą o wykonaniu robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia – stwierdzając, że jedno z okien w lokalu zostało wykonane bez wymaganego pozwolenia na budowę. Przemawiać za tym miała okoliczność, że nie udało się odnaleźć stosownego pozwolenia, mimo że przepisy prawa polskiego zawsze wymagały dla tego rodzaju robót pozwolenia budowlanego. Zdaniem organów należało więc przyjąć, że wymagane pozwolenie budowlane nigdy nie zostało wydane – tym bardziej, że przepisy prawa zawsze wykluczały możliwość realizacji okna w ścianie znajdującej się na granicy z sąsiednią działką budowlaną. Okoliczności te – w ocenie organów obu instancji – sugerują, że wykonanie problemowego okna uznać należy za samowolne niezależnie od daty jego wykonania.

W ocenie Sądu przedwczesne były twierdzenia organu, jakoby wykonanie spornego okna nastąpiło w warunkach określonych w art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Twierdzenia te nie znajdowały bowiem podstawy w zebranych dotychczas dowodach, jak i przytoczonych oraz analizowanych przez organ okolicznościach prawnych. Przede wszystkim zaś nie uwzględniały one ponad stuletniej historii budynku, w tym skomplikowanej sytuacji faktycznej i prawnej związanej ze zmianą granic państwowych i z koniecznością odbudowy kraju po drugiej wojnie światowej.

Jak wynikało z zebranych przez PINB dowodów, budynek powstał ok. 1910 roku. Można więc przyjąć, że jest to zarazem najwcześniejsza możliwa data wykonania spornego okna. Z akt sprawy nie wynika bowiem, jak kształtowała się wówczas zabudowa sąsiednia, ani jaka była konfiguracja granic nieruchomości. Organy nie dysponują również projektem budowlanym budynku ani jakąkolwiek jego dokumentacją techniczną, która wykluczałaby możliwość wykonania problemowego okna w pierwszych latach istnienia budynku. Ustalono natomiast i to bezspornie, że 1982 r. okno już istniało, bowiem zostało ujawnione jako istniejące na załączniku do decyzji Naczelnika Dzielnicy udzielającej pozwolenia na wybicie otworu okiennego usytuowanego dalej. Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy należałoby więc przyjąć około siedemdziesięcioletni okres, w którym mogło powstać problemowe okno (lata 1910 – 1982), w tym trzydzieści pięć lat pod rządami prawa niemieckiego.

Zarówno PINB, jak i DWINB w swych decyzjach pomijały milczeniem ewentualność powstania problemowego okna w okresie przed 1945 r., mimo że w aktach administracyjnych nie ma dowodów, które by taką możliwość wykluczały. Organy nie powoływały się również na jakiekolwiek okoliczności znane powszechnie lub urzędowo, w świetle których należałoby taką możliwość wykluczyć. Tymczasem jest to istotny aspekt sprawy. Ewentualne ustalenie, że okno wykonano przed 1945 r., a więc pod rządami prawa obcego, uniemożliwiłoby przyjęcie, że w sprawie wystąpiła przesłanka samowoli z art. 50 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego. Już tylko z tego względu nie można się zgodzić z twierdzeniem, że ustalenie daty wykonania okna nie miało w sprawie znaczenia.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 25 czerwca 2019 r., II SA/Wr 267/19

Źródło: CBOSA

Phoca PDF