

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku przypomniał ostatnio reguły rządzące wyznaczeniem kręgu stron w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Co dokładnie powiedział Sąd?

WSA przypomniał w pierwszej kolejności o tym, że w myśl poglądów prezentowanych w orzecznictwie, decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę nie eliminuje z obrotu prawnego pozwolenia na budowę, a jedynie zmienia to pozwolenie w określonej części. Tym samym, w wyniku wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, dotychczasowa decyzja nie jest eliminowana z obrotu prawnego, a jedynie w określonym zakresie modyfikowana. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz decyzja zmieniająca to pozwolenie na podstawie art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego to dwie odrębne decyzje, wydawane w odrębnych postępowaniach, jednak – ze względu na przedmiot – są one ze sobą powiązane. Jednakże, postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nie stanowi kontynuacji postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, dlatego organ administracji prowadzący postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę ma obowiązek ponownie ustalić strony tego postępowania, bez względu na to, komu został przyznany status strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę.

Jak wskazał Sąd, w doktrynie i orzecznictwie podkreśla się jednocześnie, że nie można automatycznie uznawać, iż wszystkie osoby i podmioty będące stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, są również stronami postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Należy zawsze na nowo ustalić krąg osób będących stronami postępowania w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę.

Wojewódzki Sąd dostrzegł rozbieżność w orzecznictwie sądów administracyjnych, rozpatrujących problem kręgu stron postępowania w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę. W istocie bowiem dostrzegalne są dwa stanowiska: pierwsze – szersze – zgodnie z którym stronami postępowania zainicjowanego na podstawie art. 36a Prawa budowlanego są co do zasady podmioty, które były stronami wcześniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, o ile nadal dysponują tytułem prawnym do nieruchomości, wskazanym w art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego oraz drugie, zgodnie z którym w postępowaniu opartym o art. 36a Prawa budowlanego legitymację procesową będą mieli właściciele, użytkownicy wieczysti i zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania ustalonym odpowiednio do tej zmiany lub odstępstwa i jego oddziaływania. Przy tej drugiej koncepcji przyjmuje się, że postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nie stanowi kontynuacji postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, dlatego organ administracji prowadzący postępowanie w sprawie zmiany pozwolenia na budowę ma obowiązek samodzielnie i autonomicznie ustalić strony tego postępowania, bez względu na to, komu został przyznany status strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę.

Sąd orzekający w omawianej sprawie przychylił się do tego drugiego stanowiska, w szczególności mając na względzie fakt, że jak wskazano powyżej, postępowanie z art. 36a Prawa budowlanego jest odrębnym postępowaniem od tego, które dotyczyło zatwierdzenia projektu podstawowego, a w żadnym razie nie stanowi jego kontynuacji. Inny jest w konsekwencji przedmiot tego postępowania i jego zakres. Potwierdza to zresztą częściowo brzmienie art. 36a ust. 3 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. Mimo tego, że przepis ten nie odwołuje się do art. 28 Prawa budowlanego, jego brzmienie prowadzi do wniosku, że zamiarem ustawodawcy jest swoiste ograniczenie zakresu orzekania do zakresu zmiany dotyczącej zatwierdzonego projektu. W konsekwencji, zasadniony i logiczny jest wniosek, że także w kwestii ustalenia obszaru oddziaływania i kręgu stron objętych tym

## Strony w postępowaniu w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 09, listopad 2019 08:03

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 2469

---

oddziaływaniem analiza powinna być ściśle powiązana z zakresem zmian w projekcie lub odstępstw od niego.

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 9 października 2019 r., II SA/Gd 394/19*

Źródło: [CBOSA](#)