WSA o weryfikacji prawa do dysponowania nieruchomością

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 18, wrzesień 2020 14:10
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 760

Wojewódzki Sad Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim wypowiedział się na temat tego, jak organ powinien postępować w odniesieniu do problematyki legitymowania się przez wnioskodawcę prawem do dysponowania nieruchomością.

Jak zauważył Sąd, w sytuacji, kiedy organ poweźmie wiadomość, że w aktach sprawy brakuje oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub gdy np. złożone oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane może nie odpowiadać lub jest niezgodne ze stanem rzeczywistym, obowiązkiem organu jest tę kwestię wyjaśnić. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest skuteczne o tyle, o ile z materiału zebranego w sprawie, nie wynika wniosek przeciwny – zaznaczył WSA. Zdaniem Sądu w przypadku, gdy źródłem uprawnienia wnioskodawcy, niebędącego właścicielem terenu inwestycji, do dysponowania terenem inwestycji na cele wnioskowanej budowy, jest zgoda właściciela terenu inwestycji, to zgoda powyższa powinna być sformułowana w sposób jednoznaczny (niewątpliwy) i być aktualna w dacie udzielania pozwolenia na budowę. Jak wskazał WSA prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane musi być prawem realnie istniejącym w dacie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a nie zależnym od warunków, o których spełnieniu lub niespełnieniu mają rozstrzygać organy lub sądy po wydaniu pozwolenia na budowę.

Przy ocenie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego w ocenie Sądu trzeba rozróżnić dwie kwestie: pierwsza sprowadza się do pytania, czy inwestor naprawdę ma tytuł do nieruchomości, który sam wskazał jako źródło prawa do dysponowania nieruchomością, a druga – do pytania, czy ten tytuł za wspomniane źródło rzeczywiście może uchodzić, innymi słowy, czy spełnia wymogi z art. 3 pkt 11 Prawa budowlanego? Gdy idzie o pierwszą kwestię, organ może poprzestać na swego rodzaju domniemaniu zgodności z prawdą odnośnego oświadczenia i nie podejmować czynności weryfikacyjnych, chyba że w toku postępowania zostanie sformułowany stosowny zarzut; z kolei druga kwestia w zasadzie zawsze powinna być przedmiotem uwagi organu – nie jest to już bowiem kwestia ustalania faktu, lecz kwestia jego prawnej kwalifikacji – orzekł Sąd.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 12 sierpnia 2020 r., II SA/Go 199/20

Źródło: CBOSA

Phoca PDF