

Przepis art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego nie stanowi podstawy nałożenia na inwestora obowiązku uporządkowania terenu (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 27 czerwca 2017 r. II SA/Bk 285/17).

Przedmiotem kontroli dokonywanej przez Sąd w powołanej sprawie z punktu widzenia kryterium legalności była decyzja umarzająca postępowanie administracyjne w przedmiocie nielegalnych prac budowlanych polegających na wykonaniu wykopu.

W niniejszej sprawie, jak ustaliły organy nadzoru budowlanego w ramach prowadzonego postępowania oraz licznych kontroli, w wyniku przeprowadzonej rozbiórki zbiornika na ścieki powstał wykop w ziemi, który nie pełni żadnej funkcji, a do jego powstania nie używano jakichkolwiek materiałów budowlanych. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności organy nadzoru zasadnie przyjęły, iż w zaistniałej sytuacji nie miały żadnych podstaw do podjęcia ingerencji w sprawie, a tym bardziej nakazywania inwestorom, którzy wykonali rozbiórkę - zgodnie z decyzją, przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego.

Takiego zobowiązania nie miał też obowiązek zamieścić organ wydający decyzję nakazującą rozbiórkę spornego zbiornika na ścieki. Zgodnie bowiem z ugruntowaną linią orzecniczą wyrażoną m.in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 22 września 2015 r., sygn. akt II SA/Bk 477/15, w którym Sąd dostrzegł naruszenie przez organy art. 48 ust. 1 Prawa budowlanego poprzez nałożenie na skarżących obowiązku uporządkowania terenu po rozbiórce.

Wskazany bowiem przepis w swojej dyspozycji uprawnienia takiego nie zawiera. Mowa w nim jest tylko o nakazaniu rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części.

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym zgodnie się podnosi, że organy uprawnione są do orzekania na mocy art. 48 ust. 1 p.b. tylko w zakresie tam przewidzianym, tj. odnośnie rozbiórki obiektu.

W wyroku WSA w Gliwicach z dnia 9 kwietnia 2014 r., sygn. akt II SA/Gl 1297/13, wskazano przykładowo, że zakres kompetencji przewidziany w art. 51 p.b., a nawet w art. 48 i art. 49b tej ustawy, nie daje podstawy do wydania nakazu podwyższenia terenu do stanu poprzedniego. Podobnie w wyroku WSA w Lublinie z dnia 4 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Lu 259/13, trafnie wskazano, że przepis art. 48 ust. 1 p.b., będący podstawą wydania decyzji, nie przewiduje określenia terminu wykonania nakazu rozbiórki - wydanie przez organ orzeczenia w tym zakresie stanowiłoby przesłankę nieważności przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Wprawdzie w wyroku NSA z dnia 24 maja 2012 r., sygn. akt II OSK 384/11, zawarto tezę, że pojęcie rozbiórki wykładane jest w orzecznictwie sądowo - administracyjnym w przypadku tymczasowych obiektów budowlanych nie tylko jako rozebranie, ale również jako usunięcie, wywiezienie obiektu z terenu, na którym został posadowiony, ale podkreślenia wymaga, że dotyczy ona obiektów, które ze swej natury nie są na stałe z gruntem związane i w ich przypadku rozbiórka sprowadza się właśnie do ich usunięcia lub wywiezienia. Cytowane orzeczenie nie dotyczy zaś kwestii, czy organ administracyjny w ramach orzekania na mocy art. 48 ust. 1 p.b. uprawniony jest do nakazywania także uporządkowania terenu po rozbiórce.

Jak wynika z powyższego orzeczenie przez organy w zakresie nakazania skarżącym uporządkowania terenu po rozbiórce nie znajduje umocowania w art. 48 § 1 p.b., a zatem jest to orzeczenie bez podstawy prawnej, co stanowi z kolei przesłankę nieważności przewidzianą w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.

Z tych też względów, organy nadzoru budowlanego nie mogą wymagać od inwestora uporządkowania

Czy na inwestora można nałożyć obowiązek uporządkowania terenu po rozbiórce?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 02, wrzesień 2017 15:55

Katarzyna Liszka-Michałka

Odsłony: 1869

terenu po rozbiórce zbiornika na ścieki, w trakcie której doszło do likwidacji betonowych ścian, a tym bardziej przywrócenia terenu do stanu pierwotnego jak oczekują tego Skarżący.

Wszystkie powołane wyżej orzeczenia dostępne są w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych – www.orzeczenia.nsa.gov.pl