

Organ architektoniczno-budowlany w postępowaniu o pozwolenie na budowę nie ma możliwości wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego z urzędu (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 marca 2017 r. II OSK 1969/15).

Rozgraniczenie nieruchomości, a więc ustalenie przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami regulują przepisy ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne a ponadto przepisy 152-153 k.c. W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego utrwalony jest pogląd, że przeprowadzenie postępowania w sprawie rozgraniczenia nieruchomości należy do obowiązków właścicieli nieruchomości, gdyż ustalenie granic nieruchomości leży w ich interesie. Dla wykazania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, należy złożyć pod rygorem odpowiedzialności karnej oświadczenie o posiadaniu takiego prawa, co wynika z art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego.

Organy administracji architektoniczno-budowlanej ani organy nadzoru budowlanego nie są upoważnione do kontrolowania przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami, ani ustalania czy w danym przypadku było przeprowadzone postępowanie rozgraniczeniowe. Wątpliwości stron w tym zakresie, nie mogą stanowić przeszkody w wydaniu pozwolenia na budowę ani przesłanki do wstrzymania takiego postępowania, chyba że toczy się aktualnie postępowanie rozgraniczeniowe, którego wynik mógłby podważyć złożone przez inwestora oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (por. wyrok NSA z dnia 25 stycznia 2013 r., II OSK 1750/11, wyrok NSA z dnia 9 kwietnia 2013 r., II OSK 2285/11, wyrok NSA z dnia 27 września 2016 r., II OSK 300/16).

Dodać należy, iż organ architektoniczno-budowlany w postępowaniu o pozwolenie na budowę nie ma możliwości wszczęcia postępowania rozgraniczeniowego z urzędu. Organem właściwym w tych sprawach jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy (art. 29 ust. 3 Prawa geodezyjnego i kartograficznego). Postępowanie rozgraniczeniowe przeprowadza się - co do zasady - na wniosek strony (art. 30 ust. 1 i 2 Prawa geodezyjnego i kartograficznego). Zgodnie z art. 31 ust. 1 Prawa geodezyjnego i kartograficznego, czynności ustalania przebiegu granic wykonuje geodeta upoważniony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Z czynności ustalenia przebiegu granic sporządza się protokół graniczny lub akt ugody (art. 32 ust. 5 powołanej ustawy).

Źródło: CBOSA, orzecznia.nsa.gov.pl