

Weryfikacja oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 04, marzec 2018 22:09

Marcin Maksymiuk

Odśłony: 3414

Zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Zgodnie z art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane, przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Stosownie do art. 32 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie to winno być złożone według ustalonego przez ustawodawcę wzoru. Podkreślić przy tym należy, iż złożenie takiego oświadczenia (pod rygorem) nie oznacza, że organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę jest pozbawiony możliwości jego weryfikacji i winien jedynie ograniczyć się do stwierdzenia jego złożenia.

Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane stanowi środek dowodowy mający wykazać prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Dlatego też w razie wątpliwości podlega ono badaniu przez organ. Jak przyjmuje się w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, organ może ograniczyć się do zbadania prawidłowości takiego oświadczenia pod względem formalnym jedynie wówczas, gdy jego treść nie budzi wątpliwości, a nadto - żadna ze stron postępowania jej nie kwestionuje. W przeciwnym razie obowiązkiem organu architektoniczno-budowlanego jest merytoryczna weryfikacja jego treści.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2017 r. VII SA/Wa 513/17

Źródło: [CBOSA](#)