

Kiedy budowę można uznać za zakończoną?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 11, maj 2019 15:27

Bartłomiej Zydel

Odśłony: 1650

Na tak postawione pytanie odpowiedział niedawno Naczelny Sąd Administracyjny, rozpatrując skargę kasacyjną na wyrok WSA w Gliwicach uchylający decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w przedmiocie rozbiórki obiektu budowlanego.

Skarżący w skardze kasacyjnej podnieśli wątpliwość m.in. co do tego, że WSA nie ustalił daty wybudowania przez uczestników budynku mieszkalnego, co skutkowało bezzasadnym uchyleniem decyzji organu I instancji i przekazaniu mu sprawy do ponownego rozpoznania, co ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Zdaniem Skarżących nie można zgodzić się z twierdzeniem, że z treści pozwu wynika, iż budynek został wybudowany w 1995 r. W ocenie Skarżących z pozwu nie wynika, kiedy zakończono budowę – a jedynie to, że budynek był gotowy do komfortowego zamieszkania na początku 1995 r. Tymczasem z zeznań uczestników złożonych w toku oględzin budynku dokonywanych przez organ I instancji wynika, że budowa została zakończona pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. W tym stanie rzeczy prawidłowe jest stwierdzenie organu odwoławczego, że sprawa powinna być jeszcze raz rozpoznana i organ I instancji powinien dokładnie i w sposób niebudzący wątpliwości ustalić datę zakończenia budowy budynku.

Według Naczelnego Sądu Administracyjnego skarga kasacyjna nie miała usprawiedliwionych podstaw. Podzielił on zdanie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach – który uznał, że z zawartego w pozwie o wykup nieruchomości stwierdzenia, iż „Na początku 1995 r. dom był gotowy do komfortowego zamieszkiwania cały rok i został wyposażony we wszelkie niezbędne przyłącza mediów” można wyprowadzić logiczny wniosek co do tego, że budowa budynku została zakończona na początku 1995 roku. Tym samym będą miały do niego zastosowanie przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Brak jest w opinii NSA racjonalnych podstaw do przyjęcia, że wnioskowanie to jest nieuprawnione. Nawet jeśli pominąć kwestię „nadawania się budynku do komfortowego zamieszkiwania”, to o zakończeniu budowy niewątpliwie świadczy twierdzenie, iż budynek „został wyposażony we wszelkie niezbędne przyłącza mediów”.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 kwietnia 2019 r., II OSK 1385/17

Źródło: [CBOSA](#)