

Celem postępowania prowadzonego w trybie art. 50-51 ustawy jest doprowadzenie wykonanych lub wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, po uprzednim wyjaśnieniu legalności i jakości wykonywanych robót. Zastosowanie art. 51 ustawy jest uzasadnione wówczas, gdy spełniona jest choćby jedna z przesłanek określonych w art. 50 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy, przepisy art. 51 ustawy mają zastosowanie m.in. do robót budowlanych wykonywanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę, projekcie budowlanym lub w przepisach. Mając do czynienia z robotami budowlanymi zrealizowanymi częściowo zgodnie, a częściowo niezgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem oraz przepisami obowiązującymi na dzień realizacji robót, organy nadzoru budowlanego powinny ustalić zakres prac wykonanych nieprawidłowo. To determinuje bowiem zastosowanie odpowiednich przepisów art. 51 ust. 1 Prawa budowlanego, które - co należy zaakcentować - w przypadku zrealizowania robót budowlanych niezgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę i projekcie budowlanym, na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 4 ustawy znajdują zastosowanie wyłącznie w stosunku do robót wykonanych w sposób istotnie odbiegający od tych ustaleń i warunków.

W przypadku wykonania robót budowlanych na podstawie ważnego pozwolenia na budowę i zatwierdzonego w tym pozwoleniu projektu budowlanego, należy ustalić w pierwszej kolejności, czy wykonano je zgodnie z tymże pozwoleniem i zatwierdzoną dokumentacją projektową. Podkreślić przy tym należy, że uzyskanie pozwolenia na budowę i wykonanie robót na podstawie tego pozwolenia, a nawet uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, nie skutkuje bezwzględnym zakazem przeprowadzenia postępowania naprawczego w trybie art. 50 i art. 51 ustawy. Zastosowanie art. 50 ust. 1 pkt 2 ustawy jest wszak uzasadnione, jeśli wystąpił jeden z przypadków powodujących wszczęcie postępowania określanego jako naprawcze. Przepis art. 51 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 50 ust. 1 pkt 2 oraz w zw. z art. 51 ust. 7 ustawy trzeba przy tym wyklądać w ten sposób, że przepisy te stanowią podstawę do nałożenia obowiązku wykonania określonych czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem, jeżeli roboty budowlane zostały wykonane w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, także wtedy, gdy roboty budowlane zostały wykonane na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i w sposób nie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę bądź w przepisach.

*Wyrok WSA w Opolu z dnia 6 sierpnia 2019 r., sygn. akt: II SA/Op 228/19.*