

W orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że stroną postępowania o ustalenie warunków zabudowy jest właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości, której dotyczy postępowanie. Za stroną postępowania uznaje się właścicieli lub wieczystych użytkowników działek bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością, której dotyczy postępowanie.

Decydujące znaczenie przy ocenie sąsiedztwa ma odległość między działkami, a nie odległość planowanej inwestycji od granicy działek położonych w okolicy. Inaczej rzecz ujmując istotne jest to czy działki mają wspólną granicę. W przypadku nieruchomości położonych dalej, ich właściciele lub użytkownicy wieczysti mogą być stronami postępowania po wykazaniu w konkretnej sprawie i w konkretnych okolicznościach tej sprawy, wpływu wyniku tego postępowania na ich własny interes prawny lub obowiązek.

Wyrok WSA w Szczecinie z 26 marca 2020 r. sygn. II SA/Sz 938/19.

*Źródło:* [CBOSA](#)