

Nieważność pozwolenia na budowę i co dalej?

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: czwartek, 15, lipiec 2021 14:30

Jakub Dorosz-Kruczyński

Odśłony: 349

Jakie są skutki prawne prawomocnego stwierdzenia nieważności pozwolenia na budowę? Takie zagadnienie prawne zostało niedawno rozstrzygnięte przez poznański WSA.

Stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej jest jednym ze sposobów na wyeliminowanie z obrotu prawnego prawomocnego aktu administracyjnego. Dlatego wydanie takiego rozstrzygnięcia możliwe jest tylko w szczególnych sytuacjach przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego. Decyzja stwierdzająca nieważność innej decyzji administracyjnej wywołuje skutek z mocą wsteczną – stwierdza się w niej, że decyzja była nieważna „od początku”, czyli od momentu, w którym została wydana. Tym samym wszystkie działania zrealizowane na jej podstawie tracą dotychczasową podstawę prawną.

Nietrudno sobie wyobrazić, że takie orzeczenie ma dalekosiężne skutki prawne. W przypadku spraw z zakresu prawa budowlanego niejednokrotnie dotyczy ono inwestycji wartych wielu milionów złotych i robót, które poczyniły już znaczną ingerencję w środowisko. Czy stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę oznacza, że zrealizowane roboty budowlane stają się samowolą budowlaną? Taki pogląd został zaprezentowany przez poznański WSA w jednym z ostatnich orzeczeń. Prawomocne stwierdzenie nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę oznacza, że wszelkie roboty budowlane prowadzone były bez podstawy prawnej.

W sytuacji gdy stwierdzono nieważność pozwolenia na budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego, czy też je uchylono, po wykonaniu obiektu budowlanego (zakończeniu robót budowlanych), powstaje stan, w którym wykonane roboty budowlane w całości lub w części nie mają oparcia w legalnie istniejącej dokumentacji. Taka sytuacja oznacza zaś, że może być stosowany odpowiednio przepis art. 51 ust. 1 pkt 3 p.b., który pozwala, po nałożeniu obowiązku sporządzenia i przedstawienia projektu budowlanego zamiennego, dokonanie następnie ustaleń, ocen i rozstrzygnięć, o których mowa w art. 51 ust. 4 i 6 p.b. – stwierdził WSA w Poznaniu.

Źródło: Wyrok WSA w Poznaniu z 9.06.2021 r., IV SA/Po 1884/20, CBOSA.