

Złożenie wniosku w sprawie lokalizacji zjazdu nie wymaga zgody współwłaścicieli nieruchomości

Kategoria: Komunikacja i Transport

Opublikowano: sobota, 06, sierpień 2016 00:00

Bernadeta Skóbel

Odłony: 6799

Do złożenia wniosku i wydania decyzji w przedmiocie lokalizacji zjazdu z drogi nie jest wymagana zgoda wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości bowiem decyzja w sprawie lokalizacji zjazdu sama w sobie nie wywołuje skutków w zakresie procesu budowlanego. Tak wynika z wyroku WSA w Poznaniu z 7 lipca 2016 r. sygn. III SA/Po 349/16.

W uzasadnieniu wyroku wskazano, że proces zmierzający do przebudowy lub budowy nowego zjazdu obejmuje dwa kolejne etapy. W pierwszym z nich właściciele nieruchomości przyległej do drogi ubiegają się o zezwolenie na przebudowę lub budowę zjazdu na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych

Na kolejnym etapie procesu przygotowania inwestycji - który polega na uzyskaniu pozwolenia na budowę, przepis art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane przewiduje konieczność złożenia oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane. Zatem dopiero wówczas organ administracji architektoniczno-budowlanej, właściwy do wydania pozwolenia na budowę, a nie zarządca drogi, rozważać może, czy zostało złożone wymagane prawem oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oraz czy odpowiada ono w istocie stanowi prawnemu (sąd orzekający w sprawie powołał się tutaj na wyrok WSA w Gdańsku z dnia 27 marca 2014 r., sygn. akt III SA/Gd 1042/13).

Konieczność wyrażenia takiej zgody na lokalizację zjazdu na etapie wniosku o wyrażenie zgody na lokalizację zjazdu przez wszystkich współwłaścicieli nie wynika również z art. 199 Kodeksu cywilnego, gdyż w sprawie nie chodziło o rozporządzenie rzeczą wspólną ani o czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu.

Jako takie czynności wskazuje się m. in. budowę nowego obiektu budowlanego lub przebudowę istniejącego już obiektu na danej nieruchomości (zob. komentarz do art. 199 k.c., G. Karaszewski – lex 2016). Decyzja w sprawie lokalizacji zjazdu nie wywołuje zaś skutków w zakresie procesu budowlanego, gdyż dla jego zainicjowania niezbędne są dodatkowe czynności współwłaścicieli nieruchomości wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane.

Źródło: [CBOSA](#)