

Przeniesienie pozwolenia na budowę za zgodą inwestora a nie decyzją sądu

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: poniedziałek, 11, luty 2013 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 3436

Wyrok zobowiązujący osobę faktycznie władającą nieruchomością, która uzyskała w przeszłości decyzję o pozwoleniu na budowę na tej nieruchomości, do wydania nieruchomości właścicielowi nie może być uznany za zastępujący zgodę o jakiej mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tak przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 14 grudnia 2012 r. (II SA/GI 681/12).

Art. 40 ustawy Prawo budowlane reguluje instytucję przeniesienia pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy, organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Sąd w przytoczonym wyroku nie podzielił stanowiska, że zgodę poprzedniego inwestora zastępuje wyrok sądu cywilnego, którym zobowiązano osobę faktycznie władającą nieruchomością do wydania nieruchomości właścicielowi. Wyrok ten stanowi bowiem uwzględnienie windykacyjnego powództwa właściciela nieruchomości i został wydany z powołaniem na art. 222 k.c. Przepis art. 64 k.c. przewiduje, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Przedłożone przez właściciela nieruchomości wyroki nie stwierdzają obowiązku inwestora do złożenia oświadczenia woli dotyczącego jego zgody na przeniesienie udzielonego pozwolenia na budowę, a tylko takie rozstrzygnięcie mogłoby stanowić o spełnieniu przesłanki zgody poprzedniego inwestora z art. 40 ust. 1 prawa budowlanego. Wyrok zobowiązujący osobę faktycznie władającą zabudowaną nieruchomością, która uzyskała w przeszłości decyzję o pozwoleniu na budowę na tej nieruchomości, do wydania nieruchomości właścicielowi nie może być uznany za zastępujący zgodę inwestora.

Należy także zwrócić uwagę, że w przekonaniu Sądu przeniesienie pozwolenia na budowę może dotyczyć tylko inwestycji będącej w toku, gdy zachodzi potrzeba kontynuowania robót budowlanych objętych pozwoleniem przez inną osobę. Celem przeniesienia jest bowiem umożliwienie kolejnemu inwestorowi legalnego kontynuowania budowy i legitymowania się w tym zakresie koniecznym pozwoleniem władzy administracyjnej. Po zakończeniu budowy rozstrzygnięcie o przeniesieniu pozwolenia na budowę jest bezprzedmiotowe.

Zródło: [Orzecnictwo NSA](#)