

Idea postępowania naprawczego na gruncie prawa budowlanego

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 12, listopad 2016 08:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśloni: 2588

Generalne wyłączenie w przepisie art. 50 ustawy Prawo budowlane spraw, które podlegają orzekaniu na podstawie art. 48 i 49 b tej ustawy, powoduje, że w oparciu o przepisy art. 51 orzeka się w sprawach dotyczących wykonywania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, jednak innych niż budowa.

Ideą postępowania naprawczego jest bowiem doprowadzenie wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. W toku postępowania w tym przedmiocie organ nadzoru budowlanego winien ustalić, czy przeprowadzone roboty są zgodne z przepisami prawa oraz - ewentualnie - jakie czynności należy przedsięwziąć, aby zaistniały stan doprowadzić do zgodności z prawem. W wypadku ustalenia, że nie jest możliwe doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem lub też strona nie przejawia koniecznej w tym kierunku inicjatywy, organ ma obowiązek nakazać zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego. Celem wszystkich powyższych czynności jest zagwarantowanie bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom danego obiektu oraz ochrona osób trzecich.

Tak więc ratio legis art. 51 u.p.b. polega na wymuszeniu na inwestorze doprowadzenia prowadzonych lub zakończonych robót do stanu zgodnego z obowiązującym prawem. Wybór merytorycznego rozstrzygnięcia - spośród możliwych na gruncie wskazanego artykułu - zależy od rodzaju samowoli budowlanej, jej zakresu, skutków i możliwych sposobów uzyskania stanu zgodnego z prawem, ale w aspekcie przepisów prawa administracyjnego. W każdym przypadku organ nadzoru budowlanego, po dokonaniu prawidłowych ustaleń jest uprawniony do dokonania wyboru najwłaściwszej formy działań, które doprowadzą do legalizacji stwierdzonej samowoli. Przed wydaniem decyzji nakazującej rozbiórkę powinien wykazać, że nie ma innych możliwości doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem. Sytuacje bowiem w których zachodzi konieczność wydania jednej z decyzji wymienionych w powyższym przepisie należy uznać za wyjątkowe. Konieczne jest mianowicie wykazanie, iż wykonane roboty budowlane spowodowały takie ciężkie naruszenie przepisów prawa budowlanego lub innych przepisów prawa administracyjnego materialnego, że nie byłoby możliwości doprowadzenia obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem.

Tak więc nakaz rozbiórki może nastąpić wówczas, gdy z ustaleń dokonanych w postępowaniu legalizacyjnym prowadzonym w trybie art. 51 u.p.b., wynika, że doprowadzenie do stanu zgodnego z prawem nie jest możliwe w inny sposób, jak tylko rozebranie samowolnie wykonanego obiektu lub jego części. Wiąże się to z koniecznością podjęcia przez organ nadzoru budowlanego - zarówno z urzędu, jak i na wniosek strony postępowania - wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia sprawy, wyczerpującego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego (art. 7 i art. 77 k.p.a.) oraz oceny okoliczności istotnych dla sprawy w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy (art. 80 k.p.a.), a także wykazania zgodnie z zasadami prowadzenia postępowania wyjaśniającego podstaw dla których organ uznał, iż w sprawie nie istnieje możliwość doprowadzenia danego obiektu budowlanego do stanu zgodnego z prawem w drodze decyzji, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 i 3 u.p.b., co z kolei powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji wydanej przez organ (art. 107 § 1 i 3 k.p.a.).

Wyrok nieprawomocny

Źródło: [CBOSA](#)