Właściwość organu w sprawie decyzji o wznowieniu robót budowlanych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 25, czerwiec 2016 19:00
Katarzyna Liszka-Michałka
Odsłony: 3265

Który z organów: administracji architektoniczno-budowlanej czy nadzoru budowlanego jest właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych w sytuacji, gdy na skutek istotnych odstępstw inwestora od zatwierdzonego projektu budowlanego organ nadzoru wstrzymał roboty budowlane na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 3, a organ architektoniczno-budowlany uchylił na podstawie art. 36a ust. 2 tej ustawy decyzję o pozwoleniu na budowę?

Odpowiadając na tak postawione pytanie należy rozbić je dodatkowo na trzy podstawowe pytania: po pierwsze, czy takie same skutki prawne wywołuje zarówno uchylenie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę jak i wygaśnięcie decyzji o pozwoleniu na budowę; po drugie, czy po uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę, a także po jej wygaśnięciu, zawsze konieczne jest uzyskanie przez inwestora nowej decyzji o pozwoleniu na budowę; po trzecie, czy można mówić o tożsamości "nowej decyzji o pozwoleniu na budowę" oraz decyzji "o wznowieniu robót budowlanych", a jeśli nie, to których sytuacji one dotyczą i który organ je wydaje.

Na pierwsze pytanie należy odpowiedzieć twierdząco. Niewątpliwie decyzja o uchyleniu decyzji o pozwoleniu na budowę ma charakter konstytutywny i z dniem jej ostateczności przestaje obowiązywać decyzja o pozwoleniu na budowę (zostaje ona wyeliminowana z obrotu prawnego). Także z dniem wygaśnięcia decyzji o pozwoleniu na budowę przestaje ona obowiązywać. W obydwu wypadkach więc jest wyłączona możliwość kontynuowania robót budowlanych.

Na drugie pytanie (czy niezbędne jest wydanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę) odpowiedź zależy od tego, czy roboty zostały w ogóle rozpoczęte. Jeżeli bowiem roboty nie zostały rozpoczęte, a upłynęły 2 lata od ostateczności pozwolenia na budowę, wobec czego doszło do wygaśnięcia tej decyzji, to trudno mówić o jakimkolwiek "wznowieniu robót". Odmiennie natomiast przedstawia się sytuacja, gdy roboty budowlane zostały wszczęte, a następnie przerwane na okres dłuższy niż 2 lata lub też doszło do uchylenia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. W tych wypadkach ustawodawca przewidział wydanie decyzji o wznowieniu robót budowlanych.

Za takim wnioskiem przemawia redakcja art. 37 ust. 2 prawa budowlanego, który posługuje się dwoma odrębnymi pojęciami: "rozpoczęcie budowy" oraz "wznowienie budowy", a w dalszej części odpowiednio wyrażeniami: "nowa decyzja o pozwoleniu na budowę" i "decyzja o pozwoleniu na wznowienie robót". Wykładnia gramatyczna przepisu art. 37 ust. 2 pozwala na wyprowadzenie kolejnego wniosku, iż pojęcie "rozpoczęcie budowy" (...) należy odnosić do wydania "nowej decyzji o pozwoleniu na budowę", a możliwość "wznowienia budowy" - do wydania "decyzji o wznowieniu robót".

Otwartą kwestią natomiast pozostaje odpowiedź na pytanie, który z organów: administracji architektoniczno-budowlanej czy nadzoru budowlanego jest właściwy do wydania nowej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych. Sytuacja jest oczywista, gdy chodzi o wydanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę, albowiem wydaje ją właściwy organ administracji architektoniczo-budowlanej. Należy bowiem uwzględnić, że żaden przepis prawa budowlanego nie powierza tej kompetencji organom nadzoru budowlanego. W konsekwencji znajdzie tu zastosowanie przepis art. 82 ust. 1 tej ustawy.

Co do drugiej sytuacji należy przede wszystkim podkreślić, że właściwości organów do wydania decyzji o wznowieniu robót budowlanych nie normują przepisy art. 37 ust. 1 i 2 prawa budowlanego. Co więcej,

Phoca PDF

te przepisy "ograniczają się" wyłącznie do unormowania przedmiotowego (rozróżnienia na decyzję o pozwoleniu na budowę i decyzję o pozwoleniu na wznowienie robót). Innymi słowy, z przepisu art. 37 prawa budowlanego nie można wyprowadzać jakichkolwiek wniosków dotyczących właściwości organów, o właściwości tych organów bowiem przesądzają przepisy art. 82 ust. 1 i art. 83 prawa budowlanego. Jeżeli tak, to decyzję o pozwoleniu na wznowienie robót wydaje właściwy organ nadzoru budowlanego.

Już w dotychczasowym orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego trafnie zauważono, że decyzja o wznowieniu robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. la omawianej ustawy, nie może być utożsamiana z nową decyzją o pozwoleniu na budowę w rozumieniu jej art. 37 ust. 2. Jeżeli zatem brak jest tożsamości pomiędzy decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych a nową decyzją o pozwoleniu na budowę, o których mowa w powołanych przepisach, to wynikają z tego określone konsekwencje, a m.in. to, że decyzja o wznowieniu robót niejako zastępuje decyzję o pozwoleniu na budowę, i to niezależnie od tego, czy ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę została uchylona, czy też wygasła. Oznacza to więc, że do wznowienia budowy może dojść po wydaniu na podstawie art. 37 ust. 2 prawa budowlanego decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót, mimo że została uchylona decyzja o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 36a ust. 2 tej ustawy.

Jeżeli do powyższych rozważań dodać, że w art. 83 ust. 1 wymieniono art. 51 ust. la prawa budowlanego, należy dojść do wniosku, iż w aktualnym stanie prawnym ustawodawca powierzył wydawanie decyzji o wznowieniu robót budowlanych organom nadzoru budowlanego; wszak przepis art. 51 ust. la prawa budowlanego expressis verbis przewiduje kompetencję organów nadzoru budowlanego do wydania decyzji o wznowieniu robót budowlanych.

Źródło: Uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31) w Warszawie, 7 sędziów NSA z dnia 26 listopada 2001 r., OPS 9/01, CBOSA

Phoca PDF