

Nieważność pozwolenia na budowę a samowola

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 09, lipiec 2017 15:41

Monika Małowiecka

Odsłony: 2569

Stwierdzenie nieważności pozwolenia na budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego, po realizacji obiektu budowlanego (zakończeniu robót budowlanych), powoduje stan, w którym niemożliwym jest ustalenie legalności jego wykonania, opartej na dokumentacji projektowej zatwierdzonej w ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – stwierdził NSA w wyroku z dnia 24 lutego 2017 r., sygn. akt: II OSK 1586/15.

Okoliczność, że w dacie realizacji budowy inwestor decyzją ostateczną o pozwoleniu na budowę dysponował, ma natomiast takie znaczenie, że nie można mu zarzucić samowoli, bowiem w przypadku realizacji prac budowlanych bez pozwolenia na budowę koniecznym byłoby wszczęcie postępowania opartego na art. 48 Prawa budowlanego. Dlatego w odniesieniu do już wykonanych prac (zrealizowanej budowy) stosuje się art. 51 ust. 7 ustawy, jeżeli roboty budowlane zostały wykonane (a więc już zakończone, zrealizowane) w sposób, o którym mowa w art. 50 ust. 1 Prawa budowlanego.

Sąd wskazał bowiem, że choć przepisy ustawy Prawo budowlane nie regulują wprost sytuacji, gdy po wykonaniu obiektu budowlanego (zakończeniu robót budowlanych) na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego, stwierdzono nieważność tej decyzji, to przyjąć należy, że wyczerpuje ona dyspozycję art. 50 ust. 1 tej ustawy stanowiąc "inny przypadek", o którym mowa w tym przepisie.