

Nakaz rozbiórki dla nabywców nieruchomości

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: niedziela, 17, wrzesień 2017 15:21

Monika Małowiecka

Odsłony: 4118

Nabywca nieruchomości, w stosunku do której istnieje ostateczna decyzja o nakazie rozbiórki na licytacji komorniczej w zakresie obowiązków wynikających z tej decyzji jest takim samym następcą prawnym poprzedniego właściciela jak nabywca tej nieruchomości w drodze na przykład umowy sprzedaży czy darowizny. (wyrok WSA w Krakowie z dnia 15 maja 2017 r., sygn. akt: II SA/Kr 166/17).

Zgodnie z art. 28a ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, w przypadku przejścia obowiązku objętego tytułem wykonawczym na następcę prawnego zobowiązanego, postępowanie egzekucyjne jest kontynuowane, a dokonane czynności egzekucyjne pozostają w mocy. Zastosowanie dalszych środków egzekucyjnych może jednak nastąpić po wystawieniu przez wierzyciela nowego tytułu wykonawczego i skierowaniu go do organu egzekucyjnego wraz z urzędowym dokumentem wykazującym przejście dochodzonego obowiązku na następcę prawnego.

Sąd wskazał, że w odniesieniu do obowiązku wykonania nakazu rozbiórki nałożonego ostateczną decyzją administracyjną może przejść na nabywcę nieruchomości jedynie wówczas, gdy w postępowaniu jurysdykcyjnym obowiązek rozbiórki orzeczono wobec ówczesnego właściciela tejże nieruchomości. Obowiązek rozbiórki może być bowiem nałożony również na inwestora albo zarządcę obiektu budowlanego, którzy nie są właścicielami nieruchomości. Gdy obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego obciąża inwestora, nie będącego właścicielem działki, na której obiekt ten jest posadowiony, późniejsza zmiana właściciela nieruchomości nie powoduje przejścia obowiązku rozbiórki na nowego jej właściciela. Wobec tego w przypadku, gdy obowiązek rozbiórki obiektu budowlanego obciąża inwestora i ustalenia, że pomimo zmiany w toku postępowania egzekucyjnego osoby właściciela nieruchomości, na której posadowiony jest obiekt podlegający rozbiórce, dotychczas zobowiązany nadal ją posiada i zarządza obiektem przeznaczonym do rozbiórki, organ jest uprawniony do podejmowania dalszych czynności egzekucyjnych w stosunku do zobowiązanego. W innym wypadku organ egzekucyjny zobowiązany jest do prowadzenia egzekucji skierowanej do następcy prawnego zobowiązanego na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko niemu.