

Samowola budowlana a wyrok sądu

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 09, grudzień 2017 18:03

Katarzyna Liszka-Michałka

Odłony: 5166

Żaden przepis Prawa budowlanego nie uzasadnia odstępstwa od stosowania Prawa budowlanego w sytuacji, gdy umocowanie do robót budowlanych wynika z treści orzeczenia sądu cywilnego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 11 maja 2017 r., II SA/Bk 126/17).

Jeżeli przepisy Prawa budowlanego wskazują na obowiązek poprzedzenia robót budowlanych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia, to inwestor danych robót budowlanych powinien dopełnić nakazanych Prawem budowlanym czynności. Rozbiórka obiektu budowlanego położonego na obszarze ochrony konserwatora zabytków, niezależnie od tego czy miałaby on charakter tymczasowy, czy nie, wymaga uzyskania pozwolenia na budowę z mocy art. 31 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.

W powołanej sprawie nie było zatem wystarczające dysponowanie przez Zarząd Mienia Komunalnego jedynie zgodą na prowadzenie robót rozbiórkowych udzieloną przez Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Bezsporny jednak w sprawie fakt niewystąpienia przez Zarząd Mienia Komunalnego do organu architektoniczno – budowlanego z wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę spornego budynku, nie czynił dopuszczalnym zastosowania wobec sprawcy samowoli rozbiórkowej sankcji przewidzianych Prawem budowlanym.

Usunięcie skutków samowolnych robót budowlanych rozbiórkowych następuje w trybie procedury naprawczej przewidzianej art. 50 – 51 Prawa budowlanego. Przepisy procedury naprawczej stosuje się bowiem do robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Restytucja samowolnej rozbiórki obiektu budowlanego polega na obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego, w tym wypadku polegać miałaby na nakazie odbudowy rozebranego budynku. Nakaz taki zaś pozostawałby w sprzeczności z orzeczonym wyrokiem sądu cywilnego, obowiązkiem rozebrania budynku.

Niedopuszczalne jest sanowanie skutków samowoli budowlanej działaniami pozostającymi w sprzeczności z wyrokiem sądowym. Nakaz odbudowy samowolnie rozebranego budynku prowadziłyby do unicestwienia mocy wiążącej prawomocnego wyroku sądu cywilnego. Zauważyć należy, że odbudowę rozebranego budynku musiałoby poprzedzić uzyskanie przed organem architektoniczno – budowlanym pozwolenia na budowę wbrew woli właściciela nieruchomości będącego inwestorem.

W konsekwencji skoro stan powstały wskutek przystąpienia do robót budowlanych rozbiórkowych bez przewidzianego Prawem budowlanym uzyskania pozwolenia na rozbiórkę, nie wymagał wydania decyzji w trybie art. 50 – 51 Prawa budowlanego, postępowanie w sprawie samowoli budowlanej rozbiórkowej podlegać musiało umorzeniu.

Źródło: [CBOSA](#)